

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

---

Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 10. november 2014

**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 Grønborg (G/F og 1 dy)  
Holger Dock (1 dt)  
Ingelise Hatting (1 dy)

**Øvrige deltagere:**

Hans Kramer  
Finn Leth, Julie Bøgsted og Line Heide , Datea

**Bemærk,**

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

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

## **1. Gennemgang af årsregnskaber 2013/2014 med Finn Leth**

Finn Leth gennemgik revisors udkast til regnskaber.

### Grundejerforeningen

Der er et overskud kr. 1.007.891. Den primære årsag er, at der er indtægtsført et beløb på kr. 885.414.

Beløbet vedrører honorarer til advokat og energirådgiver i forbindelse med tvisterne med E.ON om tilbagebetaling af overdækninger på varmeregnskaberne for årene 2005- 2013. De er omposteret til varmeregnskabet, da bestyrelsen tidligere har besluttet, udgifterne til honorarerne skal med i varmeregnskabet i stedet for det ordinære regnskab.

Det resterende overskud skyldes, at vedligeholdelsesudgifter på varmecentralen er udskudt til efter etableringen af Holte Fjernvarme.

Likvide beholdninger på kr. 10.868.165 (året før 3.668.329) forklares i beretningen (tilbagebetaling fra E.ON og efterfølgende udbetalt til ejerne i oktober).

Der blev aftalt følgende rettelser til regnskabsudkastet:

-note 1) tilføjes ”omposteret”

-note 11) ”tarifforhandlinger” rettes til ”konsulent- og advokatbistand”

-note 13) fjerner linje med SEB

-note 15) trykfejl

### 1 dt

Der er et underskud på 311.401, tæt på det budgetterede underskud på 325.000. Det har ikke været nødvendigt at tage kr. 325.000 fra formuen til indgangspartier, som oprindeligt planlagt, da udgifterne blev lavere end først antaget. Udgifterne til konsoller blev også lavere end forventet. Derimod er vandudgifterne højere pga. efterregulering.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Der blev aftalt følgende rettelser til regnskabsudkastet:

- note 2) vand. Her tilføjes ny linje, der viser regulering, samt ny line til efterpostering for skorstensfejer
- note 7) beløb på 1.250 flyttes til diverse, vedrører bl.a. digital postkasse

### 1 dy

Der er et overskud på 30.380. Der gælder de samme forhold for udgifter til vand og vedligeholdelse som for 1 dt.

Der blev aftalt følgende rettelser til regnskabsudkastet:

- note 2) vand, her tilføjes ny linje for regulering.
- note 7) kr. 8.889 flyttes til diverse
- note 11) kr. 409.959 splittes op i to for henh. Kreditorer og ny hensættelse vand

*Finn Leth sørger for rettelserne og sender reviderede regnskaber til bestyrelsen.*

*Bestyrelsen venter med at tage stilling til, hvorvidt overskud skal udbetales og underskud efteropkræves, til man har taget stilling til tag- isoleringsprojektet, se nedenfor.*

## **2. Gennemgang af budgetter for 2014/2015 med Finn Leth, Fæster og Kramer**

### **2.1 Budgetter for 2014/2015**

#### Grundejerforeningen

Bestyrelsen godkendte udkastet til budget med flg. rettelser:

- note 1) tilføjes ”omposteret”
- note 11) udgift til advokat 75.000 fjernes (skal med i budget for varmeregnskab), næste post rettes til ”Div. Konsulentbistand og advokat” og beløbet rettes fra 50.000 til 60.000, Forhandling Holte Fj.varme rettes til 0 og EKAS (indgangspartier) rettes til ”Teknisk rådgivning”

\*Bestyrelsen besluttede at godkende et beløb på 25.000 til konsulentbistand i forbindelse med den årlige vurdering af varmeregnskabet fra Holte Fjernvarme mhp. at konstatere, om der skal ske en reduktion af prisen, idet kontrakten giver Vejlesøparken ret til at betale substitutionsprisen, hvis den omkostningsbestemte pris over et varmeår overstiger substitutionsprisen med 10%. Beløbet skal medtages over varmeregnskabet, jf. nedenfor.

*Finn Leth sørger for at medtage kr. 25.000 i budget for varmeregnskab.*

*Marianne Ringgren sørger for at nævne besparelser på lønudgifterne i beretningen.*

### 1 dt og 1 dy

Bestyrelsen godkendte udkast til budgetter, som bl.a. indeholder udgifter til de nye indgangspartier, uden at der skal tages af formuen. For 1 dt er der endvidere afsat penge til ny LED- belysning i blok 1

*Finn Leth fremsender reviderede budgetter, inkl. Konsekvensrettelser fra regnskaberne.*

### **2.2 10- årsbudgetter**

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

---

Punktet udsat til skriftlig behandling på mail.

### **3. Planlægning af genfsml. Jan. 2015 (dato, dirigent, revisordeltagelse, valg af ny revisor) med Julie**

Bestyrelsen aftalte flg. :

-Generalforsamling fastsat til mandag 26. Januar 2015 kl. 19. Bestyrelsen holder formøde kl. 18.

-*Julie spørger i Datea, hvem der kan deltage som dirigent, da Casper Zellmer ikke kan deltage*

-Finn Leth gennemgår regnskaberne på generalforsamlingen

-Bestyrelsen indstiller ny revisor

-Hans Kramer stiller sig ved ”havedøren” og fortæller alle, at de skal sørge for at lade sig registrere, inden de sætter sig

-*Julie skriver på indkaldelsen, at ejerne skal huske at lade sig registrere og gerne må komme i god tid, og at de har mulighed for at stille spørgsmål mht. regnskaberne til Datea på forhånd.*

-alle bestyrelsesmedlemmer, der er på valg i 2015, ønsker at genopstille

-*Julie undersøger, om 10- års planerne skal medsendes indkaldelsen som bilag, eller om det blot kan offentliggøres på hjemmesiden med en kommentar herom på indkaldelsen*

### **4. Regulering af a’conto varme pr. 1/12 med Finn Leth og Julie Bøgsted**

Det blev diskuteret, om man skal regulere a’conto varmebetalingen over for ejerne pr. 1/12, hvor ejendommen overgår til at få leveret varmen fra Holte Fjernvarme. Julie oplyste, at det er meget forskelligt, om ejerne ønsker at få reguleret a’conto.

\*Bestyrelsen besluttede at få lavet et budget for varmeregnskabet med den nye a’conto og de udgifter til honorarer, der skal indgå i varmeregnskabet, jf. ovenfor.

*Finn Leth sender et budget til bestyrelsen, som efterfølgende træffer beslutning på mail.*

### **5. Tilbagebetaling på varmeregnskabet for 2013/2014 med Finn Leth og Julie Bøgsted**

Julie oplyste, at nogle ejere desværre ikke fik hele det beløb i oktober, som de skulle have tilbagebetalt på varmeregnskabet. Det skyldes problemer med PBS, som ikke kunne håndtere store tilbagebetalinger. Hun har været i kontakt med de fleste af de ejere, der har været berørt af problemet, og de har efterfølgende fået en regulering, og der er udestår kun ganske få, som stadig ikke er på plads.

*Julie sørger for, at alle får den korrekte regulering hurtigst muligt.*

### **6. Forretningsorden og sekretærbistand**

#### **6.1 Sekretærbistand til bestyrelsen fra Datea med Julie Bøgsted**

Datea har tilbudt at yde sekretærbistand til bestyrelsen uden merudgift for foreningerne. Bistanden består i indkaldelse, dagsorden, deltagelse i bestyrelsesmøder og skrivning af referat.

\*Bestyrelsen har på mail accepteret tilbuddet om sekretærbistanden.

*Det blev aftalt, at starte op hermed i det nye år.*

## **6.2 Forretningsorden, se mail fra Grønberg 3/11 med forslag**

Punktet blev udsat til næste møde.

## **7. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde 4/9 og godkendelse af referat**

Der var ingen opfølgningspunkter. Referatet er godkendt på mail.

## **8. Tilbage melding på igangværende og afsluttede opgaver (indg.partier, konsoller og boiler-rum)**

Erik Fæster gennemgik notat med økonomisk oversigt over udgifterne til indgangspartierne. Det har været nødvendigt at afholde ekstraudgifter på kr. 228.076 til bl.a. ændring af el- installationer, midlertidig belysning, stikkontakter, nye rosetter, alu- mellemstykker til lofter, maling af døre, dybderensning af gulv og kantbrædder på vægge. Beløbet er fordelt med kr. 102.970 til 1 dt og kr. 125.106 til 1 dy.

\*Bestyrelsen accepterede overskridelsen, som er medtaget i budgettet for 2014/2015.

## **9. Projekter**

### **9.1 Projekt for tag- isolering**

Bestyrelsen diskuterede projektet og evt. finansiering.

\*Bestyrelsen besluttede at få Carsten Monrad til at lave en revideret beregning på tilbagebetalingstiden.

*Marianne Ringgren beder Monrad herom, hvorefter bestyrelsen vil vurdere det på mail.*

### **9.2 Andre projekter (LED- belysning i blok 1 og udendørsbelysning)**

Erik Fæster og Hans Kramer har fået en el- konsulent til at udarbejde en beregning af rentabilitet ved at skifte lamper i blok 1 til ny LED- lamper. El- konsulenten har skønnet udgifterne til kr. 393.000, hvilket vil give en besparelse pr. år på kr. 86.615 og en tilbagebetalingstid på 5 år.

\*Bestyrelsen accepterede at gå videre med projektet, som også er indarbejdet i budgettet for 2014/2015.

*Hans Kramer sørger for, at der bliver indhentet 2 tilbud på arbejderne/lamperne. Han arbejder også videre med udendørsbelysningen.*

## **10. Opfølgning på E.ON- sagen**

### **10.1 Status på sagen**

Marianne Ringgren gav opdatering på E.ON- sagen:

# **EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN**

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

---

-Klagen over Energitilsynets afgørelse af 24/6- 2014 er stadig under behandling i Energiklagenævnet (substitutionsprincippet, gas- priser og E.ON's administrationsomkostninger).

- E.ON er nu kommet med en redegørelse for, hvordan tilbagebetalingsbeløbene for 2009- 2013 er fremkommet. Carsten Monrad har gennemgået tallene og bekræftet, at de er i overensstemmelse med de krav, han har opgjort i sagen for Energitilsynet. E.ON' s endelige regnskab for 2013 er dog først modtaget i oktober måned, så vi afventer pt. hans godkendelse heraf og dermed tilbagebetalingsbeløbet.

-E.ON har nu meldt tilbage, at de starter op på nedtagning af LKV- anlægget og øvrige af E.ON ejede dele umiddelbart efter kontraktens ophør 1/12- 2014.

### **10.2 Udlevering af navne på rådgiver og advokat samt bilag til ejere, der udlejer**

Datea bliver ofte kontaktet af ejere, der udlejer deres lejlighed og derfor skal lave varmeregnskab til lederen. I den forbindelse ønsker disse ejere oplyst navne på rådgivere og at få udleveret bilag.

\*Bestyrelsen besluttede, at Datea gerne må opgive navne på rådgivere, men at Datea skal orientere om, at eventuel henvendelse til disse rådgivere sker for egen regning. Bestyrelsen besluttede også, at Datea ikke skal udlevere bilag.

## **11. Opfølgning på Holte Fjernvarme**

### **11.1 Implementering, status**

Erik Fæster oplyste, at Holte Fjernvarme er i fuld gang med at lægge rør/ledninger, og at de pr. 1/12 bruger ejendommens kedler til opvarmning, indtil deres egne rør/ledninger er tilsluttet.

For at vurdere om der skal ske yderligere forbedringer af varmtvandssystemet i ejendommens boiler- rum og indregulering af strengreguleringsventiler, har Erik Fæster og Marianne Ringgren efter aftale med Holte Fjernvarme anmodet Carsten Monrad om at vurdere dette i løbet af vintersæsonen.

\*Bestyrelsen accepterede dette arbejde.

### **11.2 Udlevering af kopi af aftale til Lejerforeningen**

Bestyrelsen har hørt Forretningsudvalget i Holte Fjernvarme mht. udlevering af fjernvarmeaftalen til Lejerforeningen.

\*På baggrund af svaret, besluttede bestyrelsen, at Lejerforeningen skal have adgang til at læse kontrakten på Hans Kramers kontor.

*Hans Kramer giver besked til Lejerforeningen.*

## **12. Ændret sygeforsikring for personalet, jf. brev fra Codan og mail 4/11 til bestyrelsen**

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

---

Codan har opsagt gældende forsikring for de ansatte med sumudbetaling for alvorlig tilskadekomst pr. 1/1- 2015, men i stedet tilbudt en straks-erstatning ved ulykkestilfælde. Den gamle dækning kostede kr. 188 pr. medarbejder, og den nye koster kr. 148.

\*Bestyrelsen besluttede, at straks-erstatningen skal tegnes i stedet.

*Julie giver besked il Codan.*

### **13. Eventuelt**

Bestyrelsen modtog i august 2014 en varsling fra Gjensidige med en stigning på 25% på ejendomsforsikringerne pr. 1/10, hvorefter Willis sendte dem i udbud. På den baggrund anbefalede Willis at indgå en aftale med AIG via en Datea- ordning.

\*Bestyrelsen besluttede at indgå aftale med AIG pr. 1/10- 2014. Beslutningsgrundlaget fremgår af mail af 25/9, som er anført som bilag nedenfor.

*Maskin- forsikringerne er stadig hos AIG. Willis undersøger, om de skal flyttes.*

#### **Opfølgningspunkter:**

-klage over grundskyld

-Implementering af Holte Fjernvarme pr. 1/12

-klagesag E.O.N, endelig afklaring af 2013- regnskab og administrationshonorarer

-LED- belysning i blok 1 og udendørsbelysningen

(der skal en svagstrømsingeniør til at vurdere mulighederne for blok 1, da der er mere kompliceret mht. el. Der er i 10- årsplanen afsat kr. 100.000 pr. år i 4 år startende med 2014/2015)

Bilag til punkt 13:

**Fra:** Louise Agerbo [<mailto:lag@willis.dk>] **Sendt:** 25. september 2014 07:32 **Til:** Julie Bøgsted **Emne:** E/F Vejlesøparken, knr. 22 179 432 - Tilbud, deadline fredag den 26.09.14

Kære Julie Bøgsted,

Jeg har vedhæftet tilbud fra AIG via Datea-ordningen. Det vedhæftede indeholder et beslutningsoplæg, tilbudssammenligning og dækningsoversigt.

Willis anbefaler ordningen mellem Datea og AIG, idet der er en stor besparelse, set i forhold til den varsling som Gjensidige er kommet med, samt de særlige vilkår, som specifik er udarbejdet ud fra foreningernes behov.

Foreningen har jo som bekendt, blevet varslet med 25% stigning på ejendommens 3 bygnings policer.

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

---

Foreningen har indtil den 1. oktober 2014 betalt kr. 502.018,47 inkl. Willis' vederlag. Efter den 1. oktober 2014 skulle foreningen i nuværende forsikringsløsning betale kr. 621.131,61.

En samlet stigning på kr. 119.114,14.

I vedhæftede tilbud har vi medtaget dækning for 7stk. fuldtidsansatte viceværter, som foreningen på nuværende forsikringsløsning skulle betale pr. 1. oktober 2014 kr. 28.089,-

Det ville til sammen give en præmie pr. 1. oktober 2014 inkl. varslings på bygningsforsikringerne og fornyelse af arbejdsskedeforsikring kr. 649.646,61.

I det vedhæftede tilbud kan vi fremlægge en samlet præmie på bygningsforsikring og arbejdsskadesforsikring på kr. 504.536,-

Det er en samlet besparelse på kr. 145.110,61, og svarende til en lille besparelse i forhold til nuværende præmie.

For at vi kan nå og opsige policerne rettidigt, bedes vedhæftede returneres i underskrevet stand den **fredag 26. september 2014**.

Rigtig god dag.

**Med venlig hilsen / Best regards**

**Louise Agerbo, Mæglerassistent / Account Assistant, Ejendomme/Real Estate** Willis  
I/S, Rundforbivej 303, DK-28501 Nærum Direct: +45 8813 9718, Fax: +45 8813  
9601, [lag@willis.dk](mailto:lag@willis.dk), [www.willis.dk](http://www.willis.dk)

The Willis Client Bill of Rights sets out our duties and commitment to you, our client, and we strongly recommend you to read it. See what we stand for and how we serve our clients at [www.willis.dk](http://www.willis.dk)