

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

---

Referat af bestyrelsesmøde mandag den 16. marts 2015

**Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler**

**Deltagere fra bestyrelserne:**

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

**Øvrige deltagere:**

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. Opfølgning på generalforsamlingen i januar 2015**

Bestyrelsen var enig om, at generalforsamlingen kørte godt, og at både dirigent Anette Dyhl og regnskabschef Finn Leth gjorde et godt stykke arbejde.

Dog henstilles der kraftigt til, at referatet fremover bliver udsendt så hurtigt som muligt efter generalforsamlingen. Bestyrelsen skal have referatet til godkendelse inden for en uge.

**1.1 Konstituering, næstformand og sekretær i de respektive foreninger**

1 dy: Pierre Ørndorf  
1 dt: Holger Dock  
G/F: Erik Fæster  
Sekretær: Marianne Ringgren  
Referent: Lonnie Hjorthenborg

**1.2 Eftersyn/kontrol af brandsikring**

Hans Kramer orienterede om, at han havde undersøgt det hos Nordsjællands Brandvæsen, og at der ikke findes regler på området. Indsatslederen bestemmer, når han kommer ud til en brand.

Der er sat skilte op med ”Brandvej”.

Ejendommens snedker har kontrolleret alle branddøre og repareret enkelte af dem, således at alle nu virker.

Alle skylights (trappevinduer) gennemgås, når vejret bliver bedre.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Falck har i februar 2015 gennemgået det årlige eftersyn, og der var ingen bemærkninger ved synet.

Automatisk åbning af røglemme blev drøftet.

Der er omkostninger forbundet med denne løsning. Der er allerede smeltesikringer.

Elektronikken er dyr og skal vedligeholdes.

Det er beboernes og de ansattes ansvar at holde branddørene lukkede.

### 1.3 Ændringer til udgiftsfordeling i varmeregnskabet som følge af tagisolering

Der blev drøftet nogle muligheder for korrekt fordeling og afregning. Det blev oplyst, at isoleringsgraden er indarbejdet i Brunatas program for fordeling af varmeudgifterne.

\*Det blev besluttet, at DATEA skal kontakte Brunata og orientere dem om, at isoleringsprojektet er færdigt pr. 1. december 2015.

Så må Brunata som eksperterne vurdere, om og hvordan varmfordelingen skal ændres.

Solveig Rannje nævnte de spørgsmål, som bestyrelsen var blevet stillet til generalforsamlingen:

-På spørgsmålet omkring, hvorfor de 3 foreninger ikke blev slået sammen til én, blev det besluttet, at det hvert år vil blive nævnt i beretningen, at det kræver tilslutning fra samtlige ejere, og at forklaringen skal fremgå på foreningernes hjemmeside, så man sikrer, at det er kommunikeret ud til alle, også nye ejere.

-Der blev forespurgt til stigende vandstand og lunger ved nr. 25. Hans Kramer har holdt øje med dette efterfølgende, og der er ikke sket yderligere med vandstanden, så det må have været tilfældigt.

-Hans Kramer orienterede om, at Dansk Kabel (datterselskab af YouSee) havde set på muligheden for at lægge fibernet ind i ejendommen og til de enkelte lejligheder. Der er ikke kommet en reelt tilbud på nuværende tidspunkt, men umiddelbart ligger prisen på 1,6 mill. kr. inkl. moms.

Det blev drøftet, at det er vigtigt at have en klar holdning til digital infrastruktur, og Pierre Ørndorf påpegede, at det er vigtigt, at foreningen selv ejer nettet.

\*Erik Trudsø Jespersen og Hans Kramer arbejder videre med oplægget i et underudvalg.

## 2. Forretningsordenen og fremtidige principper for bestyrelsesarbejdet

\*Der var enighed om, at dette emne behandles på et særskilt møde, og at der nedsættes et underudvalg i bestyrelsen bestående af Marianne Ringgren, Per Grønborg og Pierre Ørndorf, som arbejder med et oplæg til præsentation på et særskilt bestyrelsesmøde.

Solveig Rannje opfordrede til, at man i kommunikationen i bestyrelsen holdt en god tone, ser fremad og ikke tilbage. Der skal afstemmes forventninger. Dette tages op på næste møde angående forretningsordenen mm.

### 2.1 Forslag til at suppleanter også deltager i bestyrelsesmøderne

I diskussionen herom blev det nævnt, at 2 yderligere deltagere vil kunne trække tingene i langdrag og gøre arbejdet tungere, da der allerede er 9 bestyrelsesmedlemmer til stede ved møderne. Det fordelagtige i at træne suppleanter op til fuldgældige bestyrelsesmedlemmer blev også nævnt.

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

---

**2.2** De skulle være arbejdende suppleanter og ikke kun sidde og blive informeret.

\* Det blev konkluderet, at de 9 bestyrelsesmedlemmer, som deltager i møderne på nuværende tidspunkt er nok.

**2.3 Fordeling af arbejdsopgaver i bestyrelserne**

Dette diskuteres på det særskilte møde vedr. forretningsordenen mm.

**3. Accept af og underskrift på entrepriseaftaler vedr. tagisolering**

Solveig Rannje gjorde opmærksom på, at sådanne aftaler skal rundsendes på forhånd, så man kan sætte sig ind i, hvad det er, der underskrives. Aftalen vil blive underskrevet, når den er blevet gennemlæst.

*Erik Fæster sørger for at sende materialet digitalt til alle bestyrelsesmedlemmer.*

**4. Beslutning vedr. opsigelse af antenneplads, truffet på mail**

Telenor/Telia har opsagt en antenneplads på blok 1 i Ejerforeningen 1 dt og har ønsket at frigøre sig fra kontrakten tidligere end bindingsperiodens udløb i 2017. Bestyrelsen har anvendt en specialkonsulent til at vurdere sagen.

\*På baggrund af anbefaling fra specialkonsulenten har bestyrelsen på mail besluttet at afvise Telias anmodning og fastholde kontrakten til udløb.

DATEA har på bestyrelsens vegne efterfølgende afvist deres anmodning og meddelt, at man fastholder kontrakten til udløb.

Specialkonsulenten oplyste i øvrigt, at de to øvrige lejere Hi3G og TDC ikke pt. har behov for udvidelse af antal antenner.

**5. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde og godkendelse af referat**

Holte Fjernvarme har i forbindelse med E.ONs nedrivning af LKV-anlægget ønsket at overtage 2 forrådstanke med tilhørende varmerør og kabler fra tanken til varmecentralen, som E.ON ellers skulle have bortfjernet.

\*Bestyrelsen besluttede at acceptere dette og har indgået en tillægsaftale herom med Holte Fjernvarme, hvor de overtager nedrivningsforpligtelsen.

*-Hans Kramer checker op hos Willis mht. spørgsmålet om, hvorvidt maskinparken også skal overføres fra AIG (se pkt. 13 i referatet).*

**6. Gennemgang af kvartalsrapporter**

Der skal fremover laves periodiske regnskaber til næste møde til nærmeste 1. i måneden, da der skal bruges friske tal til bestyrelsesmøderne (år til dato).

Konteringer checkes løbende af Erik Fæster og Hans Kramer.

Bestyrelsesmedlemmerne blev gjort opmærksomme på, at man via DATEAs NetEjendom kunne følge bevægelserne dag for dag.

Der var ingen kommentarer til kvartalsrapporterne pr. 28/2.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

### 7. Tilbage melding på igangværende og afsluttede opgaver

Hans Kramer orienterede om de igangværende projekter:

- Holte Fjernvarmes nedlagte rør i foreningen er nu ved at blive opvarmet.
- Man er i gang med skovplanen, som indtil videre har afstedkommet fældning af 2 bøgetræer
- På grund af den milde vinter, er man foran på havearbejdet.
- Varmecentralen er ved at blive isoleret.
- Brandvejen ved blok 4 får skrabet mulden af ned til fliserne og nyt græs sås.

Pierre Ørndorf mente, at der bør nedsættes et skovudvalg, og der skal orienteres om, hvorfor beslutningerne er taget, som de er.

Der var enighed om, at der kan kommunikeres bedre i forhold til, hvilke arbejder der udføres iht. skovplanen, og at det skulle drøftes i forbindelse med forbedring af hjemmesiden og forretningsgang for bestyrelsen mm.

### 8. Styling af indestående på bankkonti

\* Det blev besluttet, at det er i orden at have likviditeten på ca. 1,5 mill. stående på én konto, hvis det er i et systemisk dansk pengeinstitut, så som Danske Bank, Nordea eller Jyske Bank.

P.t. står pengene i Den Danske Bank.

### 9. Mødeplan samt mødetidspunkt for 2015

Møde omkring forretningsorden	20. april 2015 kl. 8.00
Bestyrelsesmøde	11. maj 2015 kl. 8.00
Bestyrelsesmøde	7. september 2015 kl. 8.00
Bestyrelsesmøde	16. november 2015 kl. 8.00

### 10. Drøftelse af diverse input til bestyrelsen

#### 10.1 Generelle el-arbejder i blok 1

Hans Kramer fortalte, at LED-belysning i blok 1 er i udbud hos en el-ingeniør, der er anbefalet af EKAS. Der er som bekendt afsat kr. 500.000 hertil på budgettet for 1 dt. Der vil komme to tilbud, og disse rundsendes til bestyrelsen, når de er modtaget.

Erik Trudsø Jespersen kom med et forslag til LED belysning, som Hans Kramer vil tale med ingeniøren om.

Erik Trudsø Jespersen nævnte, at man bør overveje om arbejderne med fordel kan laves samtidig med en optimering af dørtelefonerne og indlægning af fibernet, da der skal ses totaløkonomisk på arbejderne. Man skal se på helheden.

\*Det blev besluttet at fastholde gennemførelse af LED-belysningen for blok 1 som planlagt i 2015, og at Erik Trudsø Jespersen og Hans Kramer undersøger mulighederne mht. alternativ LED-belysning og kommunikere dette videre til bestyrelsen.

#### 10.2 Kælderarealer – drøftelse/plan for arbejdet med optimering

Pierre Ørndorf og Erik Trudsø Jespersen har været på rundtur i blokkene og set på de forskellige kælderrum. Flere af rummene bliver ikke brugt.

Solveig Rannje oplyste, at SEB vil kræve leje for brug af de rum, som er deres.

\* SEB kommer med oplæg til leje-betaling.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Et underudvalg kan se på om rummene kan sættes i stand og bruges til noget fælles for beboerne. Beboerrepræsentationen skal kontaktes, da de har et aktivitetsudvalg, som sikkert vil være interesseret i at have medindflydelse på brugen af de forskellige rum.

\* Erik Trudsø Jespersen, Hans Kramer og beboerrepræsentant Tove Franke går videre med denne opgave i et underudvalg.

### 10.3 Drøftelse om ændring af navn på indgangspartiet for Vejlesøparken

Pierre Ørndorf foreslog, at der opsættes et nyt skilt med ”Vejlesøparken – Velkommen”.  
*Bestyrelsen bad Hans Kramer om at bestille et nyt skilt.*

### 10.4 Ajourføring af foreningens hjemmeside

Pierre Ørndorf påpegede, at der bør være mere opdateret information på hjemmesiden. Bestyrelsen diskuterede det, herunder at den, der sidder med ansvaret, skal have blik for, hvad der er relevant, og hvad der skal stå på siden. Bestyrelsen skal tage stilling til, hvad der er relevant at få ud til ejerne.

\* Det blev besluttet, at vedligehold og forbedring af hjemmesiden drøftes på mødet omkring forretningsorden.

### 10.5 Anskaffelse af robotplæneklippere

Pierre Ørndorf foreslog anskaffelse af robotplæneklippere.

Hans Kramer oplyste, at der lige er indkøbt en ny plæneklipper, og orienterede om problematikken med at have en robotplæneklipper i foreningen, da der er en del hensyn, der skal tages. Nedfaldne grene, børn og hunde på plænerne mm.

Solveig Rannje nævnte, at det skal kunne medføre en form for besvarelse, og at det bør drøftes i forbindelse med den løbende vurdering af driftsoptimeringsmulighederne.

Man kan evt. tage det op som et pilotprojekt, da der er delte meninger omkring anskaffelsen.

## 11. Eventuelt

Erik Trudsø Jespersen foreslog, at det kan overvejes at nedlægge basketbanen og lave p-pladser i stedet.

Pierre Ørndorf nævnte, at fremover, når der skal laves udbud, vil det være en fordel at lave det som funktionsudbud, der åbner for kreativitet og nye metoder. Billigst muligt er at foretrække, men det skal være driftsmæssigt optimalt og holistisk. Det skal ikke være fastlåst.

Tagisoleringen afsluttes med glas, da det er brandsikring.

Til sidst orienterede Hans Kramer om tilskud fra DONG på 80.000 kr. til projekterne for LED-pærer og tag-isoleringen.

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

---

**Opfølgingspunkter:**

- Klage over grundskyld
- Klagesag E.O.N, endelig afklaring af 2013-regnskab og administrationshonorarer
- LED-belysning i blok 1 og udendørsbelysningen
- Driftsoptimering