

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

---

**Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 16. november 2015**

**Sted: Vejlesøparken**

**Deltagere fra bestyrelserne:**

Solveig Rannje  
Marianne Ringgren  
Lars Rahbæk  
Erik Fæster  
Ingelise Hatting  
Pierre Ørndorf  
Erik Trudsø Jespersen

**Øvrige deltagere:**

Hans Kramer  
Finn Leth, Datea  
Ulla Andersen, BDO

**Afbud fra:**

Holger Dock  
Claus Tornøe

**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**

*Punktet blev udsat til næste møde.*

**2. Økonomiopfølgning-med udgangspunkt i administrators økonomirapport**

**21. Gennemgang af årsregnskaber med Finn Leth og Ulla Andersen (revisor BDO)**

Finn Leth gennemgik revisors udkast til regnskaber med løbende kommentarer fra Ulla Andersen. Der blev aftalt nogle mindre tekstmæssige ændringer til regnskaberne. Herudover blev det aftalt,

-at garageleje tydeliggøres (leje af p-plads til traktor i p-kælder)

-at varmeregningsopkrævninger flyttes til G/F

-at tilgodehavende vedr. fælleslån flyttes til G/F

-at ubetalt faktura for vand 2. halvår flyttes til G/F

*Finn Leth og Ulla Andersen sørger for rettelserne og sender reviderede regnskaber til bestyrelsen senest onsdag 18/11.*

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Det blev endvidere aftalt, at Økonomi- udvalget ser på flg. spørgsmål fra revisor og giver en indstilling til resten af bestyrelsen, hvorefter endelig beslutning kan meddeles til revisor og Datea:

### Spørgsmål fra mødet:

- Er balancen vist som ønsket iht. bestyrelsens beslutning om overførsel af overskud fra 14/15 til tag- isoleringen?
- Iflg. UA skal antenneindtægten i E/F 1 dt moms. Hvordan håndteres det?
- Fordeling af udgifter til projektet for tag- isolering, herunder honorarer.

### Spørgsmål fra mail 9/11 fra revisor:

#### Fordeling af udgifter mellem DY-DT

- Kto 200490 Renovering indgangspartier, i 2014/15 fordelt med 43-57% og i 2013/14 fordelt med hhv. 50-50%
- Kto 200490 Rådgiverhonorar fordeles med 50-50%, skal fordelingen følge fordelingstal?
- Kto 200620 Ombygning varmecentral (ombygning 5 stk. boilerrum) 50-50% fordeling.
- Kto 201400 Renovation - grundtakst pr. enhed eller fordelingstal, lige nu følger man fordelingstal.
- Kto 201410 Øvrig renovation fordeles efter enheder og ikke fordelingstal
- Kto 203445 eftersyn brandslangeudstyr 50-50% fordeling
- Kto 203745 varmeregnskabshonorar er fordelt efterenheder

## 2.2 Gennemgang af budgetter for 2015/2016 med Finn Leth og Kramer

Finn Leth gennemgik budgetterne med kommentarer fra Hans Kramer og Erik Fæster.

Efter en gennemgang af 10- årsbudgetterne, se nedenfor, anførte Solveig Rannje, at hun ikke ønsker, at fællesudgifterne stiger. Herefter blev man enige om flg. rettelser til budgetterne:

-diverse tekstmæssige ændringer

-fællesudgifterne må ikke stige. Dog anførte Pierre Ørndorf, at fællesudgifterne principielt skal holdes i ro, men kommende generalforsamlinger kan f.eks. beslutte, at der skal ske en ekstraordinær indsats på f.eks. vedligeholdelse af P-pladser etc. som gør, at rammen ikke kan fastholdes i visse år.

-vedligeholdelsesbudgetterne skal følge de tidligere vedtagne 10- årsplaner, således at vedligeholdelsen holdes inden for de rammer, der tidligere er anført

-udgifter til elevatorer rettes iht. beslutning under pkt. 7.1

-udgifter til vedligeholdelse skal specificeres iht. vedtagne 10- årsplaner

-”renovation via skattebillet” omformuleres til dagrenovation og posten nedsættes, idet det er konstateret, at kommunen fra 1/1- 2016 opkræver flg. afgifter direkte hos den enkelte ejer:

”grundtakst, genbrugsplads mv. incl. moms kr. 950 (pr. husstand)” og ”grundtakst, farligt affald incl. moms kr. 81,25 (pr. husstand)”. Som konsekvens heraf skal disse beløb fremover ikke mere indgå i ejerforeningens budget/regnskab.

*Finn Leth sørger for rettelserne, når han har tal på vedligeholdelse fra Hans Kramer.*

## 2.3 10- årsplaner

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Solveig Rannje anførte, at hun ikke støtter en stigning i fællesudgifterne i forhold til de tidligere vedtagne 10- årsplaner, hvorfor man må tilrette arbejder, således at de kan afholdes inden for de tidligere besluttede beløb. Dog kan ekstra malerarbejder for træværk, vinduer og døre i 1 dt, som ikke tidligere har været medtaget pga. fejl, accepteres. Dette var der enighed om i bestyrelsen. Der var også enighed i bestyrelserne om, at 10- års planerne kun skal indeholde udgifter til den almindelige løbende vedligeholdelse.

Herudover kan der nederst i regnearket stå de projekter, som er vedtaget af generalforsamlingen. *Hans Kramer sørger for at sende en tilrettet udkast ud til bestyrelsens godkendelse, hvorefter det kan formidles videre til Finn Leth, når det er godkendt.*

Pierre Ørndorf anførte, at bestyrelsens oplæg til systematisk vedligeholdelse og større planlagte projekter (10-årsplanerne) er en så vigtig sag, at den fortjener at blive gjort til genstand for særskilt drøftelse på en – evt. ekstraordinær – generalforsamling, idet man via disse planer foretager vidtgående prioriteringer af foreningernes begrænsede midler. Pierre Ørndorfs synspunkt er, at vore medejere fortjener at blive medinddraget i disse prioriteringer. Det vil samtidig give en bedre forståelse blandt medejerne for de foretagne valg/prioriteringer.

Solveig Rannje anførte, at hun var enig i, at det er vigtigt, at det 10-årige budget er genstand for nøje overvejelser og drøftelser, hvilket er *bestyrelsens* opgave, og budgetterne umiddelbart ikke egner sig til en detaljeret drøftelse på en generalforsamling. Det fremgår af vedtægterne § 17, at *bestyrelsen* hvert år skal udarbejde et rullende 10- årigt vedligeholdelsesbudget, som skal udsendes til den ordinære generalforsamling til *orientering*, hvilket jo også sker. Det er bestyrelsen, der som valgt af generalforsamlingen, er forpligtet til nøje at overveje og udarbejde 10-årsbudgetterne, ligesom de jo også varetager ansvaret for den daglige drift og vedligeholdelse af ejendommen. Lars Rahbæk, Erik Fæster og Ingelise Hatting var enige heri.

### 3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

#### 3.1 Projekt flisebelægning

Der er, jf. beslutning på sidste møde, indhentet oplæg fra EKAS på udskiftning af betonbelægning ved blok 4 og blok 1 via EKAS.

Bestyrelsen behandlede dog kun oplæg vedr. blok 4.

I oplægget er der opstillet et budget på kr. 1.368.750, incl. rådgiverhonorar og uforudsete udgifter. Solveig Rannje påpegede, at hun ikke støtter oplægget, da der tidligere er budgettet med 450.000 over 2 år hertil, altså kun 900.000 incl. alle omkostninger. Øvrige bestyrelsesmedlemmer var enige i, at man skal holde sig inden for dette beløb.

Herefter drøftede man igen det foreliggende grundlag:

-2 indhentede tilbud via Hans Kramer, heraf det billigste på kr. 835.000 incl. moms

-udtalelser fra EKAS, Carl Andersen, om at tidligere flisearbejder er udført på en god og hensigtsmæssig måde. Lars Rahbæk gentog, at han var enig heri.

-Hans vil gennemføre dette projekt som tidligere projekter (ligger også i ovennævnte tilbud).

\*På denne baggrund besluttede bestyrelsen, at gennemføre arbejderne ved blok 4 uden konsulent på projektet, at det max. må koste 850.000 incl. alle udgifter (450.000 på budget 15/16 samt overførsel af overskud fra 14/15 på 400.000, idet der er brugt 50.000 til fliser i gammelt regnskabsår) samt at

# **EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN**

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

---

det først må igangsættes efter generalforsamlingens godkendelse af budgettet for G/F ( med en redegørelse for finansieringen i beretningen).

### **3.2 Status på projekt tag- isolering**

Erik Fæster fremlagde slutstatus på projektet for tag-isolering.  
Der er afholdt i alt kr. 2.599.037 mod et budgetteret beløb på kr. 2.730.000.  
Det blev aftalt, at Økonomi- udvalget ser på fordelingen af udgifterne, herunder honorarer, jf. ovenfor under pkt. 2.1.

### **4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen**

*Punktet blev udsat til næste møde.*

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

#### **5.1 Intern kommunikation i bestyrelsen og bestyrelsens kommunikation med daglig ledelse/inspektør, herunder igangsætning af opgaver, der ikke er forandret i bestyrelsen**

Solveig Rannje redegjorde for baggrunden for at hun som formand havde sat punktet på dagsorden, da det var hendes opfattelse, at der pågik en række uhensigtsmæssigheder ift. kommunikation internt i bestyrelsen, ift. den daglige ledelse samt ift. eksterne leverandører/entreprenører samt offentlige myndigheder. Solveig Rannje indskærpede at den vedtagne forretningsorden, herunder også punkt 5.1 om behandling af sager, blev respekteret af bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsen drøftede herefter, hvordan den interne kommunikation og koordinering samt igangsætning af opgaver /kommunikationen til den daglige ledelse samt eksterne leverandører/myndigheder skal fungere i forhold til den nye forretningsgang.

#### **5.2 Statusrapport på energirapport ved Hans Kramer**

*Punktet blev udsat til næste møde.*

#### **5.3 Affaldsordning**

Erik Trudsø Jespersen havde indhentet tilbud på kr. 104.500 incl. moms fra firmaet Grontmij på en gennemgang af ejendommens renovationsforhold.

\*Bestyrelsen besluttede at afvente arbejde i og oplæg fra udvalget for drifts-optimering som også arbejder med renovationen, inden man tager stilling til evt. brug af eksternt firma.

#### **5.4 Bevilling til hjemmesiden angående opdeling af Vejlesøparken**

*Punktet blev udsat til næste møde.*

### **6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på**

*Punktet blev udsat til næste møde.*

### **7. Rapportering fra eventuelle udvalg**

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

---

**7.1 Driftsoptimeringsudvalget**

Hans Kramer gennemgik oplæg vedr. besparelse på elevator- abonnementerne. Der er indhentet tilbud fra 3 firmaer, herunder de to nuværende Schindler og Otis:

Ved at opsigse nuværende abonnement hos Otis for blok 1 og sammenlægge alt hos Schindler, kan der opnås en årlig besparelse på kr. 86.984,60.

\*Bestyrelsen besluttede at give mandat til Hans Kramer til opsigelse af abonnement hos Otis og indgåelse af ny aftale hos Schindler for alle elevatorer, således at der kan opnås en besparelse hurtigst muligt.

Øvrig status på udvalgets arbejde udestår til næste møde.

**8. Udestående sager**

*Punktet blev udsat til næste møde.*

**9. Næste møde**

**9.1 Planlægning af generalforsamling**

*Punktet blev udsat til næste møde.*

**Ekstraordinært bestyrelsesmøde mandag 23/11 kl. 8- 10**

Møder i udvalg:

-Økonomiudvalget – hos Datea 25/11 kl. 8.30

-Driftsoptimeringsudvalget – i selskabslokalet 7/12 kl. 8.30

**10. Punkter til hjemmesiden**

*Punktet blev udsat til næste møde.*

**11. Eventuelt**

Ingen punkter.