

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

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 20. maj 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)

Afbud fra Lars Rahbæk (G/F, 1 dt og 1 dy- SEB)

Øvrige deltagere:

Hans Kramer
Carl Andersen, EKAS

Bemærk,

-at beslutninger er markeret med *

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

1. Projekt for indgangspartier (Carl Andersen)

Carl Andersen oplyste, at tegninger og beskrivelser er færdige. Han sender det til Fæster, Kramer og Rahbæk til godkendelse, inden han sender det i udbud. 3 firmaer vil blive anmodet om at give tilbud inden 3 uger.

Carl Andersen laver en indstilling til bestyrelsen, når han har vurderet tilbuddene.

Bestyrelsen forventer at kunne behandle det skriftligt.

2. Projekt for tag- isolering (Carl Andersen)

Carl Andersen oplyste, at arbejdet vil blive sendt i udbud nu til 3 firmaer, der også får 3 uger.

Også her laver Carl Andersen en indstilling til bestyrelsen, når han har vurderet tilbuddene.

Bestyrelsen forventer at kunne behandle det skriftligt.

3. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde og godkendelse af referatet

Referatet fra sidste møde er godkendt på mail. Der var følgende punkter til opfølgning:

-Møde med Beierholm er endnu ikke afholdt. *Solveig Rannje arrangerer et møde.*

-Tilbud er ikke indhentet hos BDO. *Marianne Ringgren sørger for, at der indhentes et tilbud via Datea.*

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

-Hans Kramer oplyste, at han havde afholdt møde med firmaet Lindpro mht. nye tekniske løsninger på dørtelefoner. Der findes mulighed for trådløse dørtelefoner, men det duer p.t. kun ved brug af mobiltelefoner, og det forventes, at der vil ske en udvikling inden for dette område i de kommende år.

Lindpro vil kunne lave et 2- vejs ledningsført kommunikationsanlæg (telefon i lejligheden og trykknop ved indgangsdøren) for kr. 875.000 incl. moms og kr. 1.625.000 incl. moms med tv-skærme. Et 2- vejs system kan ikke senere udbygges, hvis der opstår nye muligheder.

*Bestyrelsen besluttede at afvente udviklingen på området, da 2- vejs systemet virker gammeldags og infleksibelt og ikke vil forhøje sikkerheden væsentligt.

Solveig Rannje sørger for, at det nævnes i beretningen på næste generalforsamling.

-Sagen om klage over grundskylden er afvist af SKAT. Advokat Ladefoged vil påanke sagen til Skatteankestyrelsen. Grønborg nævnte, at der i lokalavisen har været skrevet om, at bl.a. Rudersdal har været udsat for systematiske fejl i behandlingen af grundskyld.

Marianne Ringgren kontakter advokat Ladefoged for at sikre, at han er opmærksom på disse sager.

-Grønborg nævnte, at reparationen af hjemmesiden er næste fuldført.

4. Gennemgang af kvartalsrapporter

Erik Fæster gennemgik kvartalsrapporterne for 1/10- 2013 til 31/03- 2014.

Der var flg. bemærkninger hertil.

G/F:

-Renovering af varmecentralen udskydes stadig, da der sker så meget derovre i forbindelse med overgangen til Holte Fjernvarme.

-skaden efter rørbruddet er netto kr. 55.342,- efter at forsikringen har udbetalt erstatningen.

-udgifter til Plesner kr. 53.405 og til Force kr. 33.449 skal med i varmeregnskabet.

1 dy:

-der er ikke brugt mere end kr. 232.674 af den budgetterede vedligeholdelse, da arbejdet med konsollerne og indgangspartierne ikke er gået i gang endnu.

1 dt:

-som 1 dy mht. konsoller og indgangspartier.

-man venter med at sætte arbejder på rækværk og gelænder på blok 1 i gang, til man har overblik over udgifterne til konsoller.

Datea havde opdateret likviditetsopgørelsen, som viser, at foreningerne har en god likviditet. Pt. er der et stort indestående pga. tilbagebetalingerne fra E.ON.

5. Tilbage melding på igangværende og afsluttede opgaver (Fæster og Kramer)

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Carl Andersen oplyste, at blok 4 og 5 er blevet registreret med lift med henblik på arbejderne på konsollerne, og at det ikke ser så slemt ud, så han regner med at budgettet for 2013/2014 holder. Arbejderne vil blive sat i gang omkring 1. juli.

6. Opfølgning på bemanding

Hans Kramer oplyste, at Jørgen Groth er gået på pension 4/4, og at han har ansat en ny ejendomsfunktionær, Christian Pihl Skov 45 år, er uddannet som blikkenslager, og som tidligere har arbejdet som blikkenslager på Vejlesøparken og derfor kender ejendommen i forvejen.

7. Opfølgning på E.ON- sagen

Marianne Ringgren gav flg. opdatering på E.ON- sagen:

-som bekendt tilbagebetalte E.ON i januar 2014 kr. 3.536.188,75. Marianne Ringgren har taget forbehold for beløbet. E.ON er trods gentagne rykkere ikke kommet med en redegørelse for, hvordan tilbagebetalingsbeløbet er fremkommet.

-Marianne Ringgren opsigde ved mail af 5/2- 2014 kontrakten med E.ON til udløb 1/12- 2014. E.ON har bekræftet opsigelsen og meddelt, at de vil vende tilbage senere på året med en tidsplan for nedtagelse af LKV- anlægget og øvrige af E.ON ejede dele (E.ON afholder selv omkostningerne hertil, jf. kontrakten). E.ON er trods gentagne rykkere endnu ikke vendt tilbage med et svar.

-Marianne Ringgren har endvidere ved mail af 5/2 fremsat indsigelse mod E.ON's sidste fakturaer for 2014, fordi de nu hovedsagelig indeholder opkrævning af gas til en ifølge Monrad høj pris og ikke kraftvarme, jf. sidste referat. Indsigelsen er medtaget i klagen hos Energitilsynet.

-E.ON har endvidere udfærdiget fakturaerne for 2014 efter et nyt afregningsprincip, idet de har fastsat en pris for en pulje af ejendomme, hvori Vejlesøparken indgår. Selv om prisen dermed bliver lavere, har Marianne Ringgren, efter aftale med Marlene Hannibal, også taget forbehold for det i mail af 24/2 samt anmodet om en redegørelse for beregningen. Det har E.ON stadig ikke svaret på.

-i marts måned har E.ON fremsendt en kreditnota på kr. 1.173.730 for "A conto varmemæssig ubalance ultimo 2013". Marianne Ringgren har taget forbehold for beløbet og anmodet om en redegørelse for beløbet og et regnskab, men E.ON har endnu ikke svaret.

-Advokat Marlene Hannibal har 28/4 fremsendt et opdateret indlæg til Energitilsynet om sagen. Der forventes en afgørelse fra Energitilsynet inden længe.

-I april fremsendte E.ON nye fakturaer og kreditnotaer for november 2013 til marts 2014, som Carsten Monrad har kontrolleret og godkendt. Årsagen til de nye fakturaer er, at E.ON har justeret måleraflysningerne. Sagen har ført til, at Carsten Monrad har stillet spørgsmål om, hvorvidt Vejlesøparken skal føre en ny sag mod E.ON, denne gang om "afregningen". Marianne Ringgren har spurgt advokat Marlene Hannibal om muligheden herfor. Hannibal har svaret, at det kan lade sig gøre ved domstolene, men at det vil være en meget lang og dyr proces.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

*Bestyrelsen besluttede, at man i stedet i første omgang vil bede E.ON om en redegørelse for forskellen i forhold til tidligere år, og hvordan der skal forholdes i forhold til forbruget i perioden før november 2013.

Marianne Ringgren skriver til E.ON herom.

Bestyrelsen efterlyste en oversigt, der viser, hvad der er kommet af indbetalinger fra E.ON, og hvad der har været af udgifter i den forbindelse til rådgivere.

Marianne Ringgren sørger for, at der bliver lavet en oversigt og sender til bestyrelsen.

Bestyrelsen diskuterede også udgifter og indtægter i det kommende varmeregnskab for 2013/2014, som man gerne vil have en oversigt over, inden det sendes til Brunata.

Marianne Ringgren beder Datea herom og sender til bestyrelsen.

8. Opfølgning på Holte Fjernvarme

-Processen med at opnå godkendelse til etablering af fjernvarme er i gang nu, idet Holte Fjernvarmes projektforslag er sendt i høring af Rudersdal Kommune.

-Holte Fjernvarme vil påbegynde arbejder i varmecentralen, bl.a. udskiftning af en af kedlerne. Erik Fæster påpegede, at det måske er et problem i forhold til E.ON, som bruger kedlerne.

Bestyrelsen var enig om, at man ikke skal lade HF foretage noget i varmecentralen, der kan give E.ON anledning til at forsinke processen eller i øvrigt gøre indsigelser over for Vejlesøparken.

Det blev derfor aftalt, at Marianne Ringgren spørger advokat Marlene Hannibal til råds om, hvordan E.ON skal varsles og gøres bekendt med arbejderne, og om det er et problem, at de har brugt Vejlesøparkens kedler.

-Hans Kramer foreslog, at man får en ingeniør til at se på, hvad der skal ske med fx lukning af gamle rør, ventiler osv. i blokkens boiler-rum, når fjernvarmen er tilsluttet.

*Bestyrelsen besluttede at godkende forslaget. *Hans Kramer engagerer ingeniøren hertil.*

9. Opfølgning på implementering af husorden og tinglysning af vedtægter (Grønborg)

Grønborg oplyste, at den nye husorden er vedtaget, og at der har været et rigtig godt samarbejde med lejernes beboerrepræsentation. Husordenen ligger på hjemmesiden.

Grønborg oplyste også, at tinglysningen af vedtægter nu er på plads, og at udgifterne hertil er inden for budgettet.

10. Eventuelt

Næste møder er torsdag 4/9 kl. 8.15 og mandag 10/11 kl. 8.00.

Opfølgningspunkter:

-Udbud af indgangspartier og tagisolering

-optimering af driften

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

-klage over grundskyld

-Implementering af Holte Fjernvarme pr. 1/12

-klagesag E.O.N, tilbagebetaling af tilgodehavende og afklaring af nedtagelse af anlægget

-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)