

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

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 21.maj 2013

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

Øvrige deltagere:

Hans Kramer
Carl Andersen, EKAS mht. punkt 4, 5 og 6

Bemærk,

-at beslutninger er markeret med *

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

1. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde og godkendelse af referat

Referatet fra sidste møde er godkendt på mail.

Efter mødet har Holger Dock og Marianne Ringgren holdt møde med Tove Franke fra lejernes beboerrepræsentation, hvor der var enighed om ikke at gå videre med tilbuddet fra YouSee af flg. 3 grunde:

- 1) Grundejerforeningen vil ikke indgå en aftale, der er uopsigelig i 5 år, hvortil kommer en 9 måneders opsigelsesperiode.
- 2) Aftalens forpligtelser for grundejerforeningen/SEB er ikke gennemskuelige. Det gælder f.eks. ved afmeldinger og hvis der skulle ske en massiv udmeldelse, der bragte antal tilmeldte under 300 før udløbet af aftalen.
- 3) Den aktuelle debat om nye muligheder for nye abonnementsordninger med nye former for tilvalg af enkeltkanaler og ydelser giver os grund til at afvente disse tiltag.

2. Gennemgang af kvartalsrapporter

Erik Fæster gennemgik kvartalsrapporterne, som følger budgetterne. Der var flg. bemærkninger:

-konsulentonorar vedr. varmemeforhandlingerne har tidligere været konteret på varmeregnskabet men er nu iht. tidligere beslutning i bestyrelsen flyttet over på Grundejerforeningens regnskab. Der er derfor nu en overskridelse på udgifterne til konsulentonorar på Grundejerforeningen.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

-vandregnskaberne for 1 dy og 1 dt afviger meget fra årsbudgettet, da der er tilbagebetalt et stort beløb på grund af mindre vandforbrug. Datea er i gang med at undersøge, om det er korrekt.

3. Likviditetsplan

Bestyrelsen gennemgik ny likviditetsplan fra Datea, som viser, at bankindestående i juli 2013 vil være kr. 1.423.588. Den viser også, at egenkapitalen i de 2 foreninger er kr. 1.965.563 og deres andel af Grundejerforeningen er kr. 230.207. Det vil sige, at den samlede egenkapital er kr. 2.195.770.

Der var enighed i bestyrelsen om, at Datea i tilslutning til kvartalsregnskaberne også bør lave et likviditetsregnskab rullet 12 måneder frem. Der var også enighed om, at likviditetsregnskabet skal revideres, når priserne for varme er på plads, og at der ikke skal tages stilling til evt. udbetaling, før priserne for varme er kendt, da det er variationerne i varmebetalingerne, der påvirker.

Bestyrelsen vil tage spørgsmålet om evt. udlodning op igen i november, når budgetter for 2013/2014 drøftes.

Marianne Ringgren beder Datea om at fremsende likviditetsregnskaber løbende sammen med kvartalsregnskaberne.

4. Isolering af lofter i kældrene (se referat for 26/2)

Som nævnt i referatet fra 26/2, fremgår det af tilstandsrapporten fra EKAS, at isoleringen (polystyren) under lofterne i kældrene er ulovlige.

Fæster og Kramer nævnte, at de ansatte kan fjerne isoleringen successivt, når der er tid til det (pt. prioriteres opgaverne på udendørsarealerne).

*Bestyrelsen accepterede fremgangsmåden.

Kramer og Fæster rapporterer løbende om arbejderne til bestyrelsen.

5. Isolering af tage med deltagelse af Carl Andersen (se referatet for 26/2)

Carl Andersen har på mail meddelt, at tilbud fra EKAS fra 18/6- 2012 stadig står ved magt.

Tilbuddet indeholder tilbud på rådgivning i forbindelse med isolering af tagkonstruktioner til et honorar på kr. 90.000 excl. moms (skønnet timeforbrug på 110 timer).

Carl Andersen har tidligere i mail skønnet udgifterne til selve isoleringsarbejdet til kr. 1,9 mio for isolering. Hvis der ikke skal etableres solceller, er det ikke nødvendigt med yderligere tagpap. Der er pt. ca. 100 mm, og hvis arbejdet udføres, vil der blive etableret yderligere 200 mm, så det lever op til de nutidige krav til isolering med 300 mm.

Solveig Rannje oplyste, at der er en ny lov på vej, der vil gøre det mere attraktivt at etablere solceller på beboelsesejendomme.

*Bestyrelsen besluttede at afvente en afklaring af mulighederne i ny lov, før der tages stilling til projektet.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

6. Indgangspartier

På sidste bestyrelsesmøde 26/2 besluttede bestyrelsen flg. fremgangsmåde:

1. Der nedsættes en styregruppe bestående af Hans Kramer, Erik Fæster og Lars Rahbæk. Styregruppen kan i det omfang, det er nødvendigt trække på bistand fra Carl Andersen og arkitekt Peter Ilsø.
2. Styregruppen får lavet en mock- up (prøveopgang) i nr. 33, som skal danne baggrund for bestyrelsens beslutning om, hvordan og hvilke arbejder, der skal omfattes af projektet. Dette arbejde sættes i gang snarest muligt.
3. Når bestyrelsen har truffet beslutning iht. pkt. 2, laves der en prøveopgang i de øvrige blokke, således at der er 4 prøver i alt (bortset fra blok 1).
4. Når alle 4 opgange er lavet, høres beboerne.
5. Når beboernes bemærkninger er modtaget, beslutter bestyrelsen, hvordan det videre forløb skal være.

Styregruppen (HK, EF og LR) oplyste, at den første prøveopgang i nr. 33 vil være færdig omkring 1. juli.

Det blev aftalt, at bestyrelsen prøver at mødes primo juli for at besigtige nr. 33 og træffe beslutning, jf. punkt 3 ovenfor.

7. Muligheder for optimering af driften (se referatet for 26/2)

På sidste møde nævnte Kramer, at han efter aftale med Dateas Steen Fjordbak arbejdede på at lave en oversigt over alle overordnede opgaver, som pt. løses af de ansatte og det estimerede tidsforbrug hertil. Hans Kramer er gået i gang med at lave denne oversigt. Og det blev aftalt, at punktet tages op igen, når oversigten er klar og gennemgået med Steen Fjordbak.

Hans Kramer gav flg. status på arbejdet: Han har bedt alle ansatte om at lave dagsedler med timeforbruget for deres arbejde. Disse svarer godt til den normerede tid, idet han også har set på det over en 5- årig periode. Fjordbak fra Datea har endnu ikke haft lejlighed til at se på materialet og vurdere det i forhold til "benchmark".

*Bestyrelsen besluttede, at Hans Kramer i god tid inden næste møde 5/9 sender noget konkret materiale til bestyrelsen, således at det kan drøftes på mødet.

8. Fældning af træer langs blok 3 og 4 (se referatet for 26/2)

På sidste møde besluttede bestyrelsen at få undersøgt, om der kan fældes nogle træer langs blok 3 og 4, hvor der er mest mørkt. Og det blev aftalt, at Hans Kramer skulle tage det op med skovkonsulenten for at vurdere, om det er muligt, og hvordan det kan gribes an, så karakteren af skov bevares.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Hans Kramer gav flg. status på arbejde:

Skovkonsulenten har set på blok 3, og der er fældet nogle ahorntræer og grantræer efter hans råd for at sikre god pleje af skoven.. Skovkonsulenten har derimod ikke set på blok 4, men her er der foretaget en udtynding samt fældning af nogle grantræer i overensstemmelse med skovplanen.

*Bestyrelsen besluttede, at næste møde 5/9 starter med en gåtur på området, hvorefter bestyrelsen vil genoptage drøftelserne om skovplanen, herunder bevoksningen langs med blok 4.

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

-Erik Fæster oplyste, at

-at der pt. kun arbejdes med de ting, der er budgetteret

-at Hans Kramer eksperimenterer med LED belysning i nogle opgange og i kældre

10. Opfølgning på E.ON- sagen og varmemeforhandlinger

Marianne Ringgren oplyste, at E.ON har genoptaget de foreløbige tilbagebetalinger på kr. 138.000 i deres månedlige faktura, og at de også har sendt kreditnotaer for de tidligere måneder, hvor de ikke havde foretaget tilbagebetaling, således at der nu er tilbagebetalt også for de måneder, som de tidligere afviste at foretage tilbagebetaling for.

Med hensyn til varmemeforhandlinger arbejder bestyrelsen fortsat på at finde en løsning fra og med d. 1. december 2014, der kan forelægges for generalforsamlingen.

11. Hjemmeside og kommunikation med ejerne (Grønborg)

Grønborg og Hans Kramer har holdt møde med datea mhp. at diskutere mulighederne for elektronisk kommunikation med ejerne.

Ifølge Datea kan de godt lave en løsning for Vejlesøparken, hvor den enkelte ejer kan give tilsagn til, at der kan sendes elektronisk post i stedet for almindelig post. Systemet er dog ikke klart, men der arbejdes på det.

Der sigtes mod, at systemet incl. ændringer på vores egen hjemmeside kan tages i brug før næste generalforsamling.

12. Underskrift på tinglysningsfuldmagter mhp. tinglysning af nye vedtægter

Bestyrelsen underskrev de nødvendige fuldmagter udfærdiget af advokat Stenbjerre.

Marianne Ringgren sørger for at returnere det til advokaten, så vedtægterne kan sendes til tinglysning.

13. Eventuelt

Materiale til ejerne i forbindelse med affaldsprojektet

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

I forbindelse med afslutning af regnskabet for affaldsprojektet har bestyrelsen fået en henvendelse med spørgsmål om, hvorfor der skal sendes en liste ud til alle ejere med oversigt over, hvilke lejligheder, der har betalt, og hvilke der deltager i fælleslånet.

*Bestyrelsen besluttede at få undersøgt i Datea, om det er ”juridisk” nødvendigt at udsende en sådan liste.

Marianne Ringgren tager spørgsmålet op med Datea.