

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

Referat af bestyrelsesmøde mandag den 6. marts 2017

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Solveig Rannje
Marianne Ringgren
Frank Nygaard
Erik Trudsø Jespersen
Pierre Ørndorf
Claus Tornøe
Carsten Riddersholm
Jens Bache

Afbud fra:

Ingelise Hatting
Lars Rahbæk Olsen

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. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning

1.1 Opfølgning på møde 7/11-2016

Marianne Ringgren har rykket for den liste hos Anette Dyhl, der mangler som bilag til administrationsaftalen. *Marianne følger op herpå.*

Ifølge Erik Trudsø Jespersen fører henvendelser til Banestyrelsen ikke til noget, så det er opgivet. Erik Trudsø Jespersen har sørget for at få en kontrakt på antenneleje med IoT Denmark på plads efter, at de har henvendt sig til bestyrelsen. De betaler fremover kr. 16.000,- pr. år for leje af antenneplads. Hvis der findes en lejer mere, så går det lige op med den opsagte aftale med TDC ifølge Erik Trudsø Jespersen.

På grund af sygdom hos ekas har Hans Kramer ikke noget nyt omkring strømpeforing af faldstammer. *Hans Kramer vender det på næste møde med ekas.*

Hans Kramer har ikke hørt noget fra kommunen vedr. plantekasserne, *men følger op på sagen.*

Erik Trudsø Jespersen foreslog at bruge noget mere miljøvenligt, i stedet for det salt, der nu bruges til rydning. Hans Kramer fortalte, at det allerede blev brugt visse steder på området, og at materialet var noget dyrere end det almindelige salt, *men at han vil se på det.*

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

1.2 Generalforsamlingen gik efter bestyrelsens opfattelse godt.

Bestyrelsen vendte de ting, der blev bragt op på generalforsamlingen:

Hans Kramer har sammen med ekas kigget på flisebelægningen, og de er ikke enige i den fremsatte kritik. Det er lastbilerne, der ødelægger belægningen, når de vender, og det har man forsøgt at imødegå ved at lægge fliserne på tværs på vendepladserne.

Marianne Ringgren og Frank Nygaard er på sagen omkring varmeregnskabet og Brunata via Varmeudvalget.

Hans Kramer vurderer umiddelbart ikke, det er et problem på området med hundeefterladenskaber, og der var i bestyrelsen enighed om ikke at opsætte hundeposer.

Hans Kramer oplyste, at lamperne er blevet vasket. Måtterne er ikke en del af aftalen med rengøringen. De bliver kun taget ud og børstet.

Hans Kramer og de blå mænd holder øje med, at der ikke stilles pyntegenstande ved branddørene.

2. Økonomiopfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

Der er p.t. ikke væsentlige afvigelser i forhold til budgettet. Der har ikke været store akutte udgifter.

Pierre Ørndorf pointerede, at ved at bruge sumrapporten, kan likviditeten styres, men at man skal sørge for at periodiseringen passer, og at DATEA gerne må blive bedre til at forklare afvigelser. Noterne skal være korrekte. DATEA skal løbende følge op på likviditeten.

3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

Hans Kramer oplyste, at der er blevet opsat et rækværk ved blok 1.

Der har også været gennemgang af betonen i blok 1 via lift. Der er flere skader, som skal registreres, og der er hakket noget løst beton ned. ekas kommer med en rapport over de registrerede skader. Skaderne er kommet over de seneste 12 år.

Ellers har der ikke været det store over vinteren.

4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen

Der har igen været indbrud i pulterrummene. Bestyrelsen diskuterede, hvordan sikkerheden kan håndteres, når det er så mange indbrud, så beboerne kan føle sig trygge. Der var enighed om, at kældrene skal sikres bedre, når der installeres dørtelefoner. Men indtil da må man overveje, hvad der kan gøres som midlertidig løsning. *Teknikudvalget fik til opgave at overveje dette.*

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

5. Punkter, som bestyrelsesmedlemmer har bedt om at få behandlet
Ingen punkter.

6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på

6.1 Opfølgning på klagesag

Claus Tornøe orienterede kort om besvarelsen fra kommunen, hvoraf det fremgår, at de firmaer, der har været tilknyttet er lukket ned, og at kommunen ikke foretager sig yderligere, da man ikke finder, at det er reelt erhverv. Der er i mellemtiden dukket et nyt selskab op på adressen. Bestyrelsen er uenig i Kommunens konklusion, og bad Lonnie Hjorthenborg i samarbejde med Claus Tornøe om at skrive tilbage til kommunen. Ejerens advokat har meddelt, at han vil udsætte lejeren ved fogedens hjælp.

Bestyrelsen vil se på udlejebestemmelserne i vedtægterne, når de alligevel skal gennemses på et tidspunkt. Der var enighed om, at vedtægterne løbende skal justeres, så de hele tiden er tidsvarende og passer til foreningens aktuelle forhold. Der blev nedsat et vedtægtsudvalg bestående af Jens Bache, Marianne Ringgren og Claus Thornøe.

7. Rapport fra eventuelle underudvalg

7.1 Opfølgning fra økonomiudvalg (Ingelise Hatting, Hans Kramer, Jens Bache, Carsten Riddersholm og Marianne Ringgren)

Intet at berette.

7.2 Opfølgning fra teknikudvalg (Hans Kramer, Frank Nygaard, Lars Rahbæk Olsen, Pierre Ørndorf og Erik Trudsø Jespersen)

Aftalen med DATEAs byggesagsadministration vedr. dørtelefoner mm. er i orden. Der er også teknisk rådgivning på sagen. Pamela Jacobsen, byggesagsadministrator og Jacob Linvald, advokat – begge fra DATEA har godkendt kontrakten. Pierre Ørndorf foreslog et hurtigt møde i teknikudvalget.

Pierre Ørndorf fremlagde også kontrakt med Kim Hjortfelt om rådgivning mm., og aftalen blev underskrevet.

Det var kommet udvalget for øre, at der var udarbejdet en rapport omkring emnet for 10 år siden. Rapporten er fundet og den er stadig brugbar. Derfor er det også vigtigt, at sådanne dokumenter lægges på bestyrelsens interne arbejdsområde på hjemmesiden fremover.

Solveig Rannje gentog, at SEB er nødsaget til at have projektet opdelt i 3 dele, henholdsvis dørtelefon, ADK og internetforbindelse. Dørtelefonerne kan forventeligt give en lejeforhøjelse, bortset fra i blok 1, fordi der allerede er dørtelefoner. Det er derfor vigtigt, at der i udbud og tilbud indhentes særskilte bud for blok 1, så SEB kan udarbejde en særskilt beregning for blok 1. SEB kan derfor med sikkerhed stemme for dørtelefonprojektet. Det er lidt usikkert, om og i givet fald, hvor meget SEB kan få i lejeforhøjelse for adgangskontrolanlægget (ADK) og datakabling kan slet ikke.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

SEB kan derfor ikke stemme for internetdelen af projektet, men vil umiddelbart være positivt indstillet over for adgangskontrolanlægget, hvis udgiften er af mindre størrelse, således som det fremgår af tidligere tilbud.

Bestyrelsen var enig om, at døren i blok 1 er et særskilt projekt, som skal gå under vedligehold.

SEB kan først tage endelig stilling, når der er indhentet tilbud på de respektive delprojekter og man har haft mulighed for at indhente rådgivning fra DATEA og/eller andre relevante parter.

Solveig Rannje nævnte også, at der er mulighed for at indhente en forhåndsgodkendelse fra huslejenævnet, men at det vil forsinke projektet, da en sådan sag formentlig vil tage minimum 4 måneder.

Der var enighed om, at den ekstraordinære generalforsamling tidligst kan afholdes i efteråret, som det ser ud nu, da der er en masse ting, der skal være helt på plads før en afholdelse.

Det blev også diskuteret, om afstemningen skal ske efter reglerne om væsentligt flertal, eller om den kan ske efter reglerne om simpelt flertal. DATEA har meldt tilbage, at de ikke kan tage stilling hertil, før de har set det endelige projekt.

7.3 Opfølgning fra fællesfacilitetsudvalget (Claus Tornøe, Erik Trudsø Jespersen og Hans Kramer)

Udvalget har rundsendt et forslag til ny prisliste for brugen af selskabslokalet til alle bestyrelsesmedlemmer.

**Denne blev godkendt af bestyrelsen, og skal dermed varsles over for brugerne. Dette tager Hans Kramer sig af. Prisstigningen gælder fra næste sæson (september 2017)*

Facilitetsudvalget fremsender projektforslag til istandsættelsen af selskabslokalet.

Med hensyn til de af SEB ejede kælderlokaler nævnte Solveig Rannje, at det nu bør formaliseres i en lejeaftale, hvilke lokaler ejerforeningerne fremover skal bruge. SEB kan ikke længere forsvare, at stille dem gratis til rådighed, nu da man ejer mindre end halvdelen af ejendommen. SEB vil gerne gå med til en overgangsperiode på 2 – 3 år før aftalen om leje træder i kraft.

Det blev aftalt, at SEB kommer med et oplæg til udvalget på de rum, som Hans Kramer har brug for (kontor, snedkerrum i blok 1 og lagerrum i blok 5).

I mellemtiden vurderer udvalget, om der skal laves en aftale om yderligere rum.

7.4 Opfølgning fra driftsudvalg (Marianne Ringgren, Ingelise Hatting og Hans Kramer)

Der mangler en benchmark-rapport fra DATEA.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Betaling af affaldsordning afventer fortsat kommunen, da der sker mange ændringer.

Hans Kramer forklarede, at beboerne ikke har adgang til containerne uden for arbejdstid, da det koster rigtig mange penge, hvis der er fejlsorteret.

- 7.5 Opfølgning fra varmeudvalget (Marianne Ringgren, Frank Nygaard og Hans Kramer)
Varmeudvalget vil have lavet en allonge til kontrakten med Holte Fjernvarme. Oplæg til allongen er udarbejdet, og man regner med at have det hele klart til næste bestyrelsesmøde i maj. Allongen skal regulere det praktiske i forhold til vurdering af, om de skal betales substitutionspris, eller om det er Holte Fjernvarmes almindelige takst, der skal betales for et varmeår, samt hvordan ny aconto skal beregnes mm.

Brunata har ikke givet et fyldestgørende svar på Mariannes og Franks henvendelser. De vil nu indkalde en ansvarlig til et møde, så der kan komme konkrete svar på bordet og en fremtidig aftale omkring, hvordan fordeling og afregning skal ske samt aflæsning af gulvvarme og håndklædetørrere.

- 7.6 Opfølgning fra skovudvalg (Hans Kramer, Ingelise Hatting og Claus Tornøe)
Marianne Ringgren meldte sig ud af udvalget, men lovede at blive, indtil skovplanen var på plads. Når skovplanen er færdigudarbejdet skal den følges.
- 7.7 Der blev nedsat et nyt udvalg – Kommunikationsudvalg – bestående af Pierre Ørndorf, Erik Trudsø Jespersen og Hans Kramer.

Udvalget skal i første omgang tage sig af den nye hjemmeside.

Carsten Riddersholm tilbød bestyrelsen vederlagsfrit at stå for udarbejdelse og administration af den nye hjemmeside i første omgang. Carsten har erfaring inden for hjemmesider og deres struktur. Hjemmesiden vil blive opdelt i en offentlig adgang og i en intern version til brug for bestyrelsens arbejde. Herved sparer foreningerne det budgetterede beløb på kr. 37.000.

Hans Kramer har sørget for at få domænet ”vejlesøparken.dk” overført til Vejlesøparkens besiddelse. Den har tidligere været på privat hånd.

Carsten Riddersholm fraskriver sig alle rettigheder til hjemmesidens indhold, da al ”content” skal tilhøre Vejlesøparken. Der er på nuværende tidspunkt oprettet en demo på <http://vejlesoeparken.dk/> og alle bestyrelsesmedlemmer opfordres til at besøge web-siderne og give deres uforbeholdne meninger og forslag til forbedringer. Hjemmesiden er baseret på WordPress platformen, hvor Carsten Riddersholm vil udarbejde strukturen, men selve indholdet vil på sigt blive tilføjet af de udpegede lokal-redaktører.

8. Udestående sager

Punktet udgik.

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

9. Næste møde

Mandag den 15. maj 2017 kl. 8 - 11. Carsten Riddersholm meldte afbud til dette møde.

10. Punkter til hjemmesiden

Bestyrelsen fik adgang til en demo, som de meget gerne må lave feed back på til Carsten Riddersholm.

11. Eventuelt

Erik Trudsø Jespersen ville gerne have bevilget penge til afholdelse af 50 års jubilæumsfest for Vejlesøparken den 5. august 2017. Bestyrelsen syntes, dette var en god idé. Erik Trudsø Jespersen kommer med et oplæg til festen, når han har talt med beboerrepræsentant Tove Franke. Herunder også et estimat på økonomi.

Alle har meldt ind på evaluering af samarbejde med DATEA og Solveig Rannje sammensætter en skrivelse til afdelingsdirektør Anette Dyhl.