

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

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag den 12. december 2017

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Pierre Ørndorf
Claus Wenzel Tornøe
Erik Trudsø Jespersen
Frank Nygaard
Jens Bache
Carsten Riddersholm
Nicolai Fuglsang
Per Yderholm
Ingelise Hatting
Birthe Lundsgaard

Afbud fra:

Niels Lohmann
Hans Kramer

Øvrige deltagere:

Gitte Sørensen, Newsec Datea (daglig administrator)
Finn Leth, Newsec Datea (budget og regnskab)
Mai Egeberg, Newsec 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

Allonge til kontrakt med Holte fjernvarme blev underskrevet af bestyrelsen.

Frank Nygaard orienterede om de 2 ændringer, der var til kontrakten:

A conto varmeberegningen, som blev godkendt på mødet den 6. november 2017, er ændret som følger:

- bimåler i varmecentralen er tilføjet
- Bygningsvolumebidraget er tilføjet i henhold til hovedkontrakten

***Referatet blev godkendt uden rettelser.**

2. Godkendelse af Årsregnskaber for 2016—17, jf. Bilag 1

Finn Leth orienterede om, at teksterne var blevet rettet til i regnskaberne i henhold til de

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

aftaler, som blev indgået 6. november 2017.

Ingelise Hatting fra økonomiudvalget mente umiddelbart, at dette var ok.

Per Yderholm havde enkelte spørgsmål omkring egenkapitalen, som Finn Leth, Newsec Datea, besvarede.

***Årsregnskaberne blev herefter godkendt af bestyrelsen.**

3. Godkendelse af Budgetter for 2017-18, jf. Bilag 2

Finn Leth havde tilrettede budgetter med på 1 dt, 1dy samt grundejerforeningen, hvor de rettelser, som blev aftalt på mødet den 6. november 2017, er implementeret, og teksterne rettet til, så de passer til årsregnskabet.

Jens Bache fra økonomiudvalget bekræftede dette.

Økonomiudvalget har j.fr. bilag 2 drøftet fire punkter i forbindelse med budgettet.

1. Tilstandsrapport.

Økonomiudvalget mener, at det er nødvendigt at få en opdateret tilstandsrapport, da alle de ”lavt hængende frugter” i rapporten fra 2012, er ved at være høstet.

Det er nødvendigt med en langsigtet prioritering, og økonomiudvalget ønsker at energimæssige tiltag tages med i tilstandsrapporten.

EKAS anslår, at udgiften til dette vil være kr. 120.000,00.

Økonomiudvalget indstiller til, at der bliver medtaget kr. 120.000,00 til dette i budgettet.

2. Hjertestartere.

Økonomiudvalget indstiller til, at der bliver indkøbt 2 hjertestartere; Udgiften til dette vil være 12.500 pr. forening (1 dt og 1 dy) samt kr. 500,00 pr hjertestarter pr. år.

Frank Nygaard orienterede om, at Hjerteforeningen afholder kurser i ”giv liv” og kombinationen af hjertestartere og dette kursus er det, som kan redde flest liv. Jens Bache bekræftede – efter kontakt med Hjerteforeningen – at anbefalingen er en kombination af hjertestartere og hjerteløbere (uddannede personer i området, som kan alarmeres via SMS).

3. Likviditet

Der er i budgettet indarbejdet, at balancen mellem 1 dt og 1 dy genoprettes og at likviditeten bliver nedskrevet, til det ønskede niveau på ca. kr. 1,5 million.

Carsten Riddersholm gjorde gældende, at det giver god mening, at udligningen mellem foreningerne sker samtidig med, at likviditeten går ned fra nu ca. 2.3 mio til ca, 1.5 mio.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Per Yderholm udtrykte bekymring om nettostigningen i vedligeholdelsesomkostningerne og luftede tanken om, at den kunne tages over et par år.

Pierre Ørndorf orienterede om, at Ekas har været tilknyttet som rådgivere til vedligeholdelsen, og at det var vedtaget på en generalforsamling i 2011, at foreningen systematisk skulle følge anvisningerne i tilstandsrapporten med hensyn til vedligehold, så man ikke risikerer at få et efterslæb på vedligeholdelse.

Den vedligeholdelse, som er med i budgettet nu, omhandler betonrenovering og fjernelse af PCB på blok 1; Det er på anbefaling af EKAS, at dette arbejde bliver udført samtidig, når man alligevel har stillads etc. oppe.

Per Yderholm spurgte til udgiften til opdatering/ny tilstandsrapport var med i budgettet.

Jens Bache oplyste, at beløbet var med i budgettet.

4. Dagpengeforsikring

Økonomiudvalget har vurderet, at udgiften ikke står mål med en eventuel udgift i forbindelse med ansattes sygdom.

***Budgettet blev vedtaget fra bestyrelsens side.**

4. Kortfattet rapportering fra den daglige ledelse.

Pierre Ørndorf orienterede i Hans Kramers fravær om, at flisearbejdet foran blok I er gået i stå.

Carsten Riddersholm gjorde opmærksom på, at det er meget u hensigtsmæssig at arbejdet stoppes lige foran hoveddøren. Indgangen skal tilgodeses, (holdes fri) og hvis dem, som udfører arbejdet, ikke kan finde ud af dette, så må der strammes op på projektstyringen.

5. Kortfattet rapportering fra Teknikudvalget vedr. dørtelefonprojektet.

Pierre Ørndorf orienterede kort omkring bilag III, som er sendt ud til hele bestyrelsen.

Projektet er delt i 3:

1. Dørtelefoner
2. Dørtelefoner + ADK
3. Dørtelefoner + bolig netværk

Der er indhentet 5 tilbud på arbejderne, byggegruppen i Newsec Datea har bistået med juridisk assistance og udkast til budget.

Vedr. 1. Dørtelefoner har teknisk udvalg sammen med deres tekniske rådgiver, Kim Hjorthfelt, kigget nærmere på de 2 tilbud:

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Scantron med en pris på kr. 4,1 mio

Siedle med en pris på 5.3 mio

Her har man lavet teknisk evaluering mellem de 2 tilbud; Der er visse mindre forskelle, men set i forhold til merprisen for Siedle (> 1 mill. Kr.) er indstillingen, at man skal gå videre med Scantron i dette delprojekt. (1).

Vedr. Delprojekt 2 og 3 har Teknikudvalget endnu ikke afsluttet sin analyse.

Der har været orienteret til beboerne via hjemmeside og opslag i opgangene.

Ingelise Hatting stillede spørgsmålstejn ved om fordelingen af udgifterne skal ske efter fordelingstal eller per lejlighed.

Der var debat omkring emnet, hvor konklusionen var, at foreningens vedtægter står over forretningsordenen. Dvs. udgifterne skal fordeles efter fordelingstal.

Finn Leth lovede at fremfinde tidligere korrespondance mellem bestyrelsen og Datea om konteringsprincipper og fremsender dette til bestyrelsen, da der var tvivl om, hvorvidt de eksisterende konteringsprincipper i alle tilfælde fulgte det ovenfor skitserede.

Per Yderholm spurgte, om bestyrelsen havde undersøgt, om YouSee var villig til at skyde nye kabler ind?

Til dette kunne bestyrelsen oplyse, at de gentagende gange havde været i kontakt med YouSee for at få nedsat udgifterne til TV-pakker og Internet uden held.

Pierre Ørndorf orienterede om, at beboerne kunne spare ca. kr. 350,00 pr. måned, hvis de benyttede f.eks. Parknet i stedet for YouSee, som leverandør af en TV-grundpakke og Internet. Potentielt vil det betyde en årlig besparelse på ca. 1,9 mill. Kr. for VSPs 470 lejligheder. Det vil i givet fald være frivilligt om beboerne vil tilslutte sig Parknet, som alternativ leverandør til YouSee. Omkostningerne i forbindelse med installation af Parknet vil være ca. 300.000,00 kr. udover de tidligere anførte omkostninger. (Projekt del 3)

Bestyrelsen oplyste, at der foreligger underskrevne kontrakter for alle 3 dele af projektet for teknisk rådgiver og byggesags administration (omfatter også juridisk – og finansiel rådgivning) delen. Kontrakterne blev indgået, mens SEB var ejere.

Per Yderholm stillede spørgsmålstejn ved omkostningerne til byggesags administrator og foreslog, at de blev genforhandlede.

Per Yderholm og Nicolaj Fuglsang vil vende tilbage, når de har regnet på projekterne.

Pierre Ørndorf og Frank Nygaard foreslog, at de eventuelt kunne afholde et møde med COBO VIII og deres administratorer, for at afklarer eventuelle spørgsmål.

Teknikudvalget arbejder videre med informationsmateriale og cost-benefit analyser med

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

henblik på afholdelse af to informationsmøder i marts og en ekstraordinær generalforsamling i april 2018.

6. Kortfattet rapportering fra bestyrelsens underudvalg.

1.1 Ingelise Hatting oplyste, at de havde modtaget en beskrivelse fra skovkonsulenten på skovplanen.

2.1 Takster for leje af selskabslokalet er vedtaget, disse skal ligges på hjemmesiden.

Udvalget skal mødes med Hans Kramer og senere komme med et oplæg til bestyrelsen.

7. Næste møde.

**Der blev besluttet følgende mødedatoer:*

26/2 2018 kl. 16.00-17.30

16/4 2018 kl. 16.00

4/6 2018 kl. 16.00

27/8 2018 kl. 16.00

19/11 2018 kl. 16.00

10/12 2018 kl. 16.00

8. Eventuelt

Hjemmesiden – der kommer mange forskellige henvendelser

Teknikudvalget har fået en forespørgsel på sammenlægning af lejligheder. Dette er problematisk og bliver en principbeslutning og formentlig dermed et nej.

Udvalget vender tilbage med svar.

Blå mand Jens David Jensen fejrer sit 40 års jubilæum den 19/12 2017 kl. 14.00 i selskabslokalet.

Claus Wenzel Tornøe informerede om, at han ikke genopstiller på generalforsamlingen.