

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag den 19. februar 2019 kl.16.00

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Per Yderholm
Nicolai Fuglsang
Jens Bache
Ingelise Hatting
Frank Nygaard
Carsten Riddersholm
Bjarne Jepsen
Birthe Lundsgaard
Karen Gausland

Afbud fra: Knud-Erik Andreasen

Øvrige deltagere:

Jan Breaum (Ejendomsinspektør)
Gitte Sørensen (referent)

Bemærk,

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

Dagsorden for dagens bestyrelsesmøde:

Dagsorden for bestyrelsesmødet:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning
2. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport
3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder
4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen
5. Punkter, som bestyrelsesmedlemmer har bedt om at få behandlet
6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på
7. Rapport fra underudvalg
8. Udestående sager
9. Næste møde og årets øvrige bestyrelsesmøder
10. Punkter til hjemmesiden
11. Eventuelt

Carsten Riddersholm var dagens mødeleder.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

1. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning.

Der var ingen kommentarer til referatet.

***Referatet blev enstemmigt godkendt.**

2. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

1dy opfølgning på økonomirapporter. Betonrenovering, der er kommet en ekstraregning, men ellers ingen overraskelser. Der blev stillet spørgsmål til hvorfor udgiftsposten på tkr 443 blot er en note? Forklaringen er, at det alene er en nettopostering som ses i rapporten. Det ses/forklares tydeligere i likviditetsrapporten. Udgifterne er ikke kontinuerlige, jævnt fordelt over året.

1dt. viser et underskud på mill 1,4 – dog følger det budgettet. Underskuddet skyldes facaderenoveringen, og de ekstraopkrævninger som blev vedtaget på årets generalforsamling er lagt ind og opkræves pr.01.03.2019.

Grundejerforeningen viser et underskud på tkr 86. Underskuddet skyldes alene en udgift til konsulentbistand som ikke er overført fra sidste år på tkr 114. Rammerne kan alligevel overholdes blandt andet ved at hente besparelser på andre områder. Udgifterne til vedligeholdelse er også ok, der kommer dog til at blive flyttet lidt rundt på poster og prioriteringer i løbet af året. Dette sker i et samarbejde mellem Ejendomsinspektøren og økonomiudvalget. Der er enighed om, at der skal strammes op omkring hvor posterne bogføres/budgetteres. Det vigtigste budskab er dog at budgetrammerne overholdes!

***Økonomirapporterne blev taget til efterretning**

3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

Blok 4: Der har allerede nu været 2 skader på faldstammer i år. Der er afsat tkr 300 i hver forening til strømpeforing.

Ombygningen af vaskeriet er næsten afsluttet, og projektet omkring inspektørlokalet er i gang.

Storskraldprojektet har absolut førsteprioritering, således foreningen er på forkant, og kommer til at leve op til lovkravene til tiden over for Rudersdal Kommune.

Generelt set er det både storskrald og almindelig affaldssortering der kigges på, og der er allerede nu lagt et stort og godt stykke arbejde i projektet. Der er god dialog med kommunen. Der vil blive etableret adgangskontrol til containeraffald med adgangskort til en ny skydeport for at holde udefrakommende væk fra området. Det er afsat penge i budgettet til dette.

***Beslutning: Ejendomsinspektøren fortsætter projektet VSP-Storskrald jævnfør aktivitetsbeskrivelsen**

4. Den daglige ledelsesrapportering til bestyrelsen.

12 punkts planen er nedprioriteret dog kører sikkerhedsprojekterne efter planen for at give plads til akutte dagligdagsting – f.eks. snerydning. Der er flere af punkterne der er igangværende, men grundet mandskabssituationen hos de blå mænd, sker der lige nu prioritering i opgaverne. Ejendomsinspektøren har en god dialog med de blå mænd.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Skovplanen: Der er nogle træer der er sygdomsramte – også de fredede træer. Vi afventer derfor godkendelse på skovplanen.

Brandtilsynet: Alle kælderbranddøre er gennemgået og repareret. Der er dog stadig en del andre ting, der skal gennemgås. Brandveje og flugtveje. Ejendomsinspektøren har søgt om medarbejder med tilskud på grund af mandskabsudfordringer. Og bestyrelsen var enig om, at Vejlesøparken kan tilbyde en god arbejdsplads for den gruppe mennesker, som kommunen prøver at få i arbejde med en tilskudsordning.

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

Budgetproceduren i efteråret kom for sent i gang. Den bør starte tidligere – dvs den rykkes 3 måneder frem, således at budgettet er færdigt og godkendt at bestyrelsen inden udgangen af regnskabsåret. En enig bestyrelse kan tilslutte sig dette. Der skal udarbejdes ny procedure således at økonomiudvalget kan have en plan klar til næste bestyrelsesmøde. Det blev yderligere foreslået at der udarbejdes et årshjul for aktiviteterne, herunder bl.a. budgettet. Belastning skal udjævnes ud over hele året. Det er de 3 formænd der skal have input fra udvalg for derefter at kunne præsentere det. Vedligehold – kan vi få godkendelse på mere end 1 år? Der er kort tid at eksekvere på. Kan vi få budgetter/regnskaber hurtigere og dermed afholde generalforsamling tidligere? Kan projekterne over flere år godkendes på forhånd? De store udsving fra år til år ujævnes, men skal stadig godkendes.

****Beslutning: Budgetproceduren ændres, således at budgettet er færdigbehandlet af bestyrelsen inden udgangen af regnskabsåret. De 3 formænd udarbejder et forslag til en plan/årshjul for bestyrelsens arbejde. Den fremlægges på næste bestyrelsesmøde.***

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

Ikke noget til dette punkt.

7. Rapport fra underudvalg

Idet dette var første møde efter den ordinære generalforsamling, skulle bestyrelsen også konstituere sig. Der var inden mødet fremlagt forslag omkring udvalgsstrukturen i foreningen, og udvalgene for 2019 ser derfor således ud:

Økonomiudvalg – Bjarne, Ingelise, Nicolai, Knud-Erik og Carsten

Teknikudvalg - Dan (COBO VIII), Frank og Karen

Facilitetsudvalg – Birthe og Karen

Forsyningsudvalg – Frank og Bjarne

Park og Miljøudvalg – Ingelise og Knud-Erik

Regel og Kommunikationsudvalg – Jens, Carsten, Birthe og Knud-Erik.

Det skal nævnes at facilitetsudvalget vil arbejde tæt sammen med beboerrepræsentationen.

I forsyningsudvalget kan arbejdspresset blive voldsomt, når det både dækker over arbejdet i det tidligere varmeudvalg og nu også el, vand og energi. Dette skyldes at foreningen på varme nu overgår til månedsafregning, og derfor er der meget der skal kontrolleres.

Omkring affaldssortering. Kommentar: Hvilken løsning er det vi kører mod. Den 1/10 skal der affaldssorteres. Det betyder at der skal afstikkes en retning for hvordan vi som forening kommer

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

dertil. Det er ikke muligt at få godkendt opsamlingssteder i terrænet. Der skal laves en grundig dimensionering så størrelsen på pladserne bliver korrekt. Lige nu er der stor usikkerhed om mængderne. Beboerne skal sortere affald, tingenes lægges ikke de korrekte steder som det er nu. Problemet vil på sigt måske ende ud i at kommunen afviser at afhente hvis det ikke sorteret korrekt. Løsningen omkring sorteringssteder i terræn ville kræve en ekstraordinær generalforsamling allerede nu i maj, på grund af investeringens størrelse, og det er ikke realistisk. Der udvides derfor her og nu i læringsprocessen i kælderen i antallet beholdere. Det er en midlertidig løsning inden der tages beslutning om den permanente løsning.

***Beslutning: Retningen i det fremlagte notat blev godkendt: Der etableres en udvidet læringsproces i kældrene omkring sortering inden der investeres i et endeligt projekt.**

8. Udestående sager

Brandsynsrapporten: Den generelle information omkring rapporten vil blive omdelt af Ejendomsinspektøren og de blå mænd. Den største udfordring lige nu er omkring blok 1, hvor flugtvejene ved terrasserne mange steder er blokeret af markiser mv. Dette skal der tages særskilt hånd omkring.

Der må ikke holde elektriske køretøjer i indgangspartiet ved blok 1.

***Beslutning: COBO VIII vil kontakte kommunen for at finde en løsning på dette.**

Den økonomiske side af rapporten: Kælderene er ok, dog er der 24 yderdøre i blok 1 som mangler luftsluser. Ejendomsinspektøren har indhentet tilbud til tkr 140 på udskiftning af de yderste dørpartier. Kan der findes en billigere løsning? Ja, det øverste stykke glas kan udskiftes med trådnat? God løsning for udluftningsstederne hvor røgen kan samle sig, og dermed et godt alternativ.

*** Beslutning: Ejendomsinspektøren skal indhente tilbud på trådnat til den øverste del af dørene. Idet det ikke er med i budgettet, skal bestyrelsen godkende tilbuddet.**

Et medlem spurgte om el-tavlerne var blevet termofotograferet med henblik på at nedsætte risikoen for brand i el-systemet. Svaret er "nej". Ejendomsinspektøren vil indhente et tilbud, som præsenteres på næste bestyrelsesmøde.

9. Næste møde og årets øvrige bestyrelsesmøder

25/4 kl.15.00

17/6 kl.15.00

28/8 kl.15.00

24/9 kl.15.00 – Dette er især et budgetmøde

18/11 kl.15.00

10. Punkter til hjemmesiden

Webmaster resumerede et notat, der var fremsendt til bestyrelsen. Der er overflyttet en del ældre informationer fra de officielle sider til det lukkede "Medlemsarkiv". Nu forestår der en redigering af de offentlige sider med henblik på at gøre disse mere stilrene.

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

11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende drøftet:

1. Parkeringsproblemerne på kørevejen mellem blok 2 og 3. Det er privat fællesvej så det er foreningens egen husorden som skal overholdes. Efter at ejendomsinspektøren er begyndt at håndhæve husordenen på høflig vis er problemet næsten forsvundet.
2. Et medlem spurgte til om VSP er kontraktmæssigt bundet til vores rådgivere. Svaret var at det er vi ikke. VSP er frit stillet til at kunne skifte rådgivere såfremt dette måtte være ønskværdigt.

Med venlig hilsen
Gitte Sørensen
Ejendomsadministrator
Newsec Datea A/S
Direkte +45 45260963
gis@newsec.dk