

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Referat af bestyrelsesmøde torsdag den 25.april 2019 kl.15.00

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Nicolai Fuglsang
Jens Bache
Ingelise Hatting
Frank Nygaard
Carsten Riddersholm
Bjarne Jepsen
Birthe Lundsgaard
Karen Gausland
Knud-Erik Andreasen

Afbud fra: Per Yderholm samt ejendomsinspektør Jan Breaum

Øvrige deltagere: 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:

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

Jens Bache var mødeleder.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

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

I referatet fra sidste bestyrelsesmøde står der fejlagtigt under punkt 3 og 4, at der er afsat t.kr. 300/400. Dette fjernes fra referatet.

***Referatet blev herefter godkendt.**

2. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

Økonomiopfølgning. Der var modtaget kommentarer fra Finn Leth på afvigelser i forhold til budgetterne:

G/F:

- Til legeplads (sandkasser) er der brugt 25 t.kr. af budget på 45 t.kr.
- Til storskraldprojekt er der brugt 75 af budget på 350 t.kr.
- Til ombygning vaskeri og APV er der brugt 150 t.kr. af et samlet budget på 415 t.kr.
- Til flugtveje er der brugt 18 t.kr. af et budget på 20 t.kr.

1 dy:

- Til elektrolyse er der brugt 18 t.kr. af et budget på 20 t.kr.
- Til frekvensomformer, elevator er der brugt 45 t.kr. af et budget på 50 t.kr.
- Derudover er der brugt 120 t.kr. til regnvandsfaldstamme, som ikke var budgetteret

1 dt:

- Til betonskader og fuger er der brugt 1.764 t.kr. mod et budget på 1.765 t.kr.
- Til Reparation. beton er der brugt 90 t.kr. mod et budget på 150 t.kr.
- Til elektrolyse er der brugt 25 t.kr. af et budget på 25 t.kr.

***Økonomirapporterne blev taget til efterretning**

3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

Brandsikring. Der er allerede nu lavet mange forbedringer efter forskrifterne fra brandmyndighederne på fællesarealerne. Der er fjernet ting ved flugtveje og luftsluserne er ved at blive ordnet. Inspektørens opgaver omkring brandsynsrapporten er herefter afsluttet.

Affaldssortering ved varmecentralen. Bliver formentlig færdigt omkring sommer – det går efter planen også budgetmæssigt. Fuld funktionsdygtig august, således kommunen kan afhente samlet ved p-pladsen.

Faldstammer. Enkelte faldstammerne skal spules og renses, og dette er en stor og kompleks opgave der involverer alle beboere, idet der skal være adgang til de enkelte lejligheder. Over for lejerne skal dette varsles med 6 uger. Der vil blive ordnet 1 opgang ad gangen. Bjarne Jepsen forespurgte om en sådan spuling kunne afstedkomme yderligere skader. Det blev bekræftet at det ikke kunne ske.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

***Beslutning: Bestyrelsen skal deltage i planlægningen af denne opgave, så der sikres effektiv kommunikation med beboerne.**

4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen.

Rapporteringen blev i Jan Breaums fravær videreformidlet af Carsten Riddersholm. I hovedposter omkring små reparationer og igangværende projekter samt omkostningerne ved disse var der følgende:

- Legepladsen – brugt tkr 25 på at ordne kanter
 - 150 tkr på vaskeri og kontor. Vaskeriet er næsten færdigt, der mangler kun at blive afhentet kemikalier.
 - Penge på storskraldsordningen er også inden for budget.
 - Flugtveje t.kr 18 – husk at afsæt i budget til senere vedligehold
 - opgang 13 og 15 – tkr 25 på at bekæmpe myrer gennem de seneste par år.
 - Renholdelse – gode besparelser på snerydning.
 - De blå mænd har fået de penge de havde udestående jævnfør deres overenskomst
 - Der er investeret i nyt Wi-Fi i området ved varmecentralen
 - Printerpatroner – der bruges mange penge – skal maskine leases i stedet? Foreningen stopper med at købe patroner, og undersøger muligheden for leasing.
 - El-tavler – skal de kigges efter? Der er mange kabler i jorden, og de giver fejl og overgang i tavlerne.
 - Elevatorer – frekvensomformerer skulle udskiftes. Omkostning t.kr 45
 - Aktiviteter: I samarbejde med kommunen har vi nu en medarbejder med løntilskud og snart starter endnu en person på flexjob.
 - Indbrud i kælderen. Skal der investeres i nye nøgler til kælderrum? Der er næsten 2000 nøgler i omløb.... Jan Breaum har indhentet et tilbud på en brikløsning. Alternativet er et nyt Ruko system. Der skal arbejdes videre med denne i 10 års planen allerede i år.
 - Asfalt og belægning – kun lappes rundt omkring
 - Maskinpark. Foreningens gamle Ford traktor er igen i stykker, og det kan ikke svare sig at reparere den.
- *Beslutning: traktoren afhændes.**

Alle de nævnte aktiviteter holder sig inden for budgetrammen.

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

Ved sidste bestyrelsesmøde var bestyrelsen enig om, at budgetproceduren i efteråret kunne blive bedre. Det blev besluttet at et årshjul/plan ville kunne gavne bestyrelsesarbejdet, således bestyrelsen tættere kunne følge økonomien og at økonomiudvalget derved kunne have en plan klar allerede i august/september. Målet er på generalforsamlingen at fremlægge budgetforslag for det kommende år og et skitsebudget for det efterfølgende år.

På dette bestyrelsesmøde blev årshjulet fremlagt og gennemgået og det blev præciseret, at der skal gives informationer til Finn Leth således han kan have et grovbudget klar i udkast omkring uge 34.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

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

Nogle beboere i blok 1 tøver med at følge de indstillinger bestyrelsen har givet på basis af brandsynsrapporten. Bestyrelsen har fået foretaget denne brandsynsrapport af hensyn til sikkerheden for beboere. Bestyrelsen har informeret og holdt møder i selskabslokalerne om brandsikkerhed. Det er nu op til den enkelte, at sørge for at overholde rapportens indhold, således at både beboeren selv og naboen kan være sikret i tilfælde af brand.

****Beslutning: Bestyrelsen ser tiden an, og beslutter senere om der er behov for at bringe de udestående sager til brandmyndighederne.***

Der har været 2 konkrete klager over en løs hund på fællesarealerne. Dette tages alvorligt.

****Beslutning: Inspektøren skal følge op på denne sag, og herefter kan der ske en opfølgning gennem administrator.***

En beboer klager over manglende p-pladser. Denne klage er sendt videre til CEJ. Der er stadigvæk mulighed for at leje en parkeringsplads i kældrene under blok 2 og 3.

7. Rapport fra underudvalg

Ved det forrige bestyrelsesmøde blev de forskellige udvalg nedsat. Forsyningsudvalget bestående af Frank og Bjarne, fremkom med synspunkt omkring de omfattende opgaver der ligger i dette udvalg, idet flere forsyningsopgaver bør ligge som almindelige driftsopgaver. Det blev på dette møde derfor præciseret, at opgaverne omkring vand og el alene er eventuel optimering og besparelse på forsyningen og ikke den daglige drift.

Tilstandsrapporten er afsluttet fra EKAS side, og de står inde for den. Vi skal som bestyrelse afgøre, hvad vi vil gøre med den. Hvis der er faktuelle fejl i den, bedes de øvrige bestyrelsesmedlemmer rette henvendelse til Carsten Riddersholm inden for en uge. Der skal laves en task force omkring den videre behandling af rapporten. Opgaverne skal prioriteres.

****Beslutning – Carsten, Jan, Karen, Bjarne, Ingelise, Dan og Nicolai skal i samarbejde udarbejde en prioriteringsliste med udgangspunkt i tilstandsrapporten.***

Varmeudvalget: Det har vist sig at der er en mindre afkøling end forventet. Bestyrelsen kender ikke til årsagen og ønsker at sagen bliver undersøgt. Varmeudvalget vil kontakte en konsulent som skal bistå projektet, og de anmoder derfor om frigivelse af tkr 50 fra 1dy samt tkr 50 fra 1dt.

****Beslutning. Der skal arbejdes videre med projektet, og beløbet til konsulentytelserne er bevilget.***

Varmeregnskabet. Det vil for dette varmeregningsår ikke være muligt at udarbejde korrekt varmeregnskab så længe forhandlingerne med Holte Fjernvarme pågår. Varmeudvalget kommer med indstilling på hvordan en slutfregning kan udarbejdes.

****Beslutning. Der skal laves en indstilling til hvordan regnskabet skal lukkes. Formændene for 1dy og 1dt og COBO VIII skal godkende denne indstilling.***

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Teknikudvalget: Der er kigget på den midlertidige affaldssorteringsordning. Der skal godkendes omkostninger til projektet, og derfor skal teknikudvalget have materiale ud til de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Det er kommunen der stiller kravene omkring affaldssortering og der vil komme en folder som skal hustandsomdeles.

Bestyrelsen skal allerede nu påbegynde arbejde med placeringen af de udvendige opsamlingssteder.

****Beslutning: Karen og Ingelise påtager sig denne opgave.***

8. Udestående sager

Aftalen med Brunata og databehandleraftalen med dem blev kort drøftet, der er ikke sket yderligere i denne sag siden sidste bestyrelsesmøde.

9. Næste møde og årets øvrige bestyrelsesmøder

17/6 kl.1500

28/8 kl.15.00

24/9 kl.15.00 – Dette er et budgetmøde

18/11 kl.15.00

10. Punkter til hjemmesiden

Ikke noget til dette punkt.

11. Eventuelt

Der var ankommet en forespørgsel om at opsætte en nøgleboks ved blok 1. Denne skal bruges til at blandt andet hjemmeplejen kan komme til lejernes boliger, og det blev besluttet at det ikke giver nogle udfordringer at give tilladelse til dette.

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