

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Referat af bestyrelsesmøde mandag den 17.juni 2019 kl.15.00 – 17.00

**Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler**

**Deltagere fra bestyrelserne:**

Nicolai Fuglsang  
Jens Bache  
Ingelise Hatting  
Frank Nygaard  
Bjarne Jepsen  
Birthe Lundsgaard

**Afbud fra:** Per Yderholm Knud-Erik Andresen, Karen Gausland samt Carsten Riddersholm

**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

Bjarne Jepsen var dagens ordstyrer.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

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

Varmeudvalget påpegede en mangel fra det seneste referat, idet der var en væsentlig beslutning omkring omkostningerne i varmeregnskabet:

Varmeudvalget foreslår, at der en gang for alle ryddes op i omkostningerne bag varmeregnskabet, således at varmeåret 2018/19 indeholder fastafgift for perioden 1/6 2018 - 31/5 2019 (uændret), mens omkostningerne til faktisk energiforbrug dækker perioden 1/5 2018 -31/5 2019 svarende til 13 måneder.

**\*Beslutning: Enstemmigt vedtaget.**

**\*Referatet blev herefter enstemmigt 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 har på nuværende tidspunkt ultimo maj 2019 en negativ afvigelse på tkr 291 i forhold til det budgetterede.

1 dy: Der er alene nogle små afvigelser som alle er forklaret via økonomirapporten.

1 dt: Der vises et underskud på tkr 183, som er en positiv afvigelse i forhold det budgetterede. Dette skyldes hovedsagelig tilbagebetaling af vand på tkr. 152.

På spørgsmål om hvordan vi ender regnskabsåret for G/F og samlet for de 3 foreninger har BJ henvendt sig til NewSec for at få et rimeligt fornuftigt billede.

NewSec: Det samlede budget overskrides med ca. 180 t.kr. for regnskabsåret 2018/2019. Det er G/F, der står for den væsentligste del.

Likviditeten ser fornuftig ud.

**\*Økonomirapporterne blev taget til efterretning**

Skiltning på området. Der er mange og flere er slidte og trænger til udskiftning. Der er allerede nu brugt tkr19 på projektet.

**\*Beslutning: Der skal laves et helhedsoverblik af Birthe og Jens i samarbejde med Jan Breaum.**

### 3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

Jan Breaum havde inden mødet lavet et godt overblik til både dette og næste punkt.

Brandsyn: Nogle beboere stiller spørgsmålstegn ved kravene via brandsynsrapporten.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Det skal ikke være bestyrelsen der gennemtvinger kravene omkring altaner/markiser. Det skal komme fra offentlig myndighed. Jens og Bjarne arbejder videre med dette.

**\*Beslutning: Jan laver en gennemgang af spjæld og markiser efter aftale med Jens.**

Ombygning af vaskeriet er afsluttet.  
Ejendomskontoret er klar til indflytning.

Storskraldsprojektet. Debatten gik på, om det kan svare sig at fortsætte med den midlertidige løsning til tkr 90 frem for en permanent løsning. Jan Breaum har lavet en ny skitse på den permanente løsning af båseopdelingen. Hvis tingene hober sig op i båsene vil der blive bestilt ekstra afhentning af storskrald.

Der skal laves en cost benefit analyse på den midlertidige løsning på almindelig affald. Analysen kan ikke nå at blive klar til november mødet, men engang i det nye år (juni 2020). Hvornår kan der laves udvendig opsamling – måske om 2 år på grund af de lange svarfrister fra Rudersdal Kommune.

.

**\*Beslutning: Økonomiudvalget laver analyse**

#### **4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen.**

Der er kommet en opsigelse i medarbejderstaben på grund af pensionering. Dette giver lidt uro hos de øvrige. Jan Breaum ser i øjeblikket på muligheden for at outsource skovarbejdet. Der skal laves en kalkule på lønomkostninger contra behov for arbejdskraft. Det skal også besluttes hvor højt serviceniveauet i den daglige drift skal være i Vejlesøparken.

**\*Beslutning: COBO VIII og de 3 formænd drøfter i samarbejde med Jan oplæg på den fremtidige almindelige drift.**

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

Ikke noget til dette punkt.

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

Ikke noget til dette punkt.

#### **7. Rapport fra underudvalg**

Varmeudvalget: Hvordan lukkes varmeåret 2018/2019. Der afregnes over for Holte Varmeværk ud fra den gældende aftale det vil sige substitutionsaftalen. Der skal afregnes efter fjernvarmeprisen. Dette beløb aftaler Frank med Holte Fjernvarme. Fra den 30/4 skylder Vejlesøparken ikke Holte Fjernvarme yderligere. Herefter kan der indrapporteres til Finn og COBO VIII hvad der skal ind i varmebudgettet.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Teknikudvalget: Frank har lavet et rigtig godt stykke arbejde omkring affaldsordningen. Det går i sin enkelthed ud på, at investeringsomkostningen øges, men at der til gengæld så spares på driftsomkostningen. Samlet set bliver investeringsomkostningen på tkr 361.

### **\*Beslutning: Vedtaget**

Der skal udarbejdes en cost/benefit analyse på den midlertidige løsning på almindelig affald med henblik på længst mulig videreførsel. Analysen skal være klar i juni 2020, hvor der er erfaringsgrundlag for den midlertidige ordning.

### **\*Beslutning: Økonomiudvalget laver analyse**

Karen, Ingelise og Jan er gået i gang, omkring placeringen af den permanente løsnings affaldssortering i parkområdet.

Grov-budgettet blev drøftet samt procedure for den videre budgetproces. Inden det kommende budgetmøde vil der være telefonmøde møde med COBO VIII. Bjarne og Ingelise gennemgår og arbejder videre med tallene. Der tages udgangspunkt i tilstandsrapport og arbejdes videre også ud fra det årshjul der er vedtaget som proces. Der er budgetmøde i COBO VIII og det vil derfor være godt hvis de bliver oplyst disse grov budgetter. Der skal være en drøftelse i bestyrelsen omkring prioriteringen i vedligeholdelsesplanerne.

Skal der laves en oversigt over udgifterne i de 3 foreninger – herefter holdt op imod vedligeholdelsesplanen – hvad skal niveauet være? Økonomiudvalget skal kigge på tallene. Ny rapport omkring beton i de sidste blokke vil være fint at have til næste møde så eventuelle overraskelser kan blive budgetteret. Jan holder møde med EKAS og presser på for eftersyn. (Tilstandsrapporten).

Der forefindes flere rum i Vejlesøparken – f.eks billardrum og motionsrum, og disse ejes af COBO VIII.

**\*Beslutning: Facilitetsudvalget skal komme med et oplæg til COBO VIII med et forslag til en 5 årig lejekontrakt på leje af 4 rum.**

## **8. Udestående sager**

Ikke noget til dette punkt.

## **9. Næste møde**

Næste møde er onsdag den 28. august kl.15.00, og datoen for generalforsamling 2020 er fastsat til den 21.januar.

## **10. Punkter til hjemmesiden**

Ikke noget til dette punkt.

## **11. Eventuelt**

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

---

Flere beboere føler sig utrygge efter de mange indbrud i kælderen.

Jan Breaum har indhentet tilbud på et nyt låsesystem. Det er ikke noget der skal afgøres nu, men nu er der kommet tal på, og dermed kan det komme med som et punkt ved det kommende budgetmøde.

Med venlig hilsen  
**Gitte Sørensen**  
Ejendomsadministrator  
**Newsec Datea A/S**  
Direkte +45 45260963  
[gis@newsec.dk](mailto:gis@newsec.dk)