

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Referat af bestyrelsesmøde 28.august 2019 kl.15.00 – 17.00

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Carsten Riddersholm
Per Yderholm
Ingelise Hatting
Frank Nygaard
Bjarne Jepsen
Knud-Erik Andresen
Karen Gausland

Afbud fra: Jens Bache, Nicolai Fuglsang samt Birthe Lundsgaard

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
- 2a. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport
- 2b. Gennemgang af budget for 2019-2020 og 2020-2021
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 ordstyrer.

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

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Referatet havde ikke været rundsendt til alle bestyrelsesmedlemmer, så der var nogle rettelser fra bestyrelsesmedlemmerne. Referatet blev herefter korrigeret og genudsendt i den godkendte form.

***Beslutning. Referat fra seneste bestyrelsesmøde fremsendes med rettelser til orientering sammen med dette referat.**

***Referatet blev herefter enstemmigt godkendt.**

2. Regnskab og Budget

2a. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

Ejendomsinspektøren havde inden mødet udarbejdet en rapport som sammenholdt de tre Regnskabsrapporter med årets budgetter og kommenteret årsagen til afvigelserne og et bud på, hvordan vi ved årets afslutning (30. september) holder os inden for de godkendte budgetrammer. Endvidere er bemærkningerne til rapporterne blevet mere fyldestgørende end tidligere.

G/F Regnskabsrapport kommenteret:

- Lejeindtægter viser til dato et overskud på 14 t.kr.
- Forsyning viser til dato et mindre forbrug på 18 t.kr.
- Renholdelse viser et merforbrug på 31 t.kr. som er brugt til plastikindsatse på skaktaffald. Dermed spares 72 t.kr. i arbejdstid til vask af containere
- Vicevært konto viser et merforbrug på lønudgifterne 176 t.kr., dette kan henføres til midlertidig ansættelse af hjælp hen over sommeren, samtidig med de 2 fratrædelser har medført et udbetaling i dette budgetår på 80 t.kr.
- Vedligeholdelse viser til dato at budgetrammen overholdes
- Administration viser et overforbrug 127 t.kr., som især skyldes en nødvendig konsulentrapport, der ikke var medtaget i budgettet.

Generelt forventes GF at holde sig inden for budgetrammen ved årets afslutning den 30. september idet projekterne omprioriteres således at de budgetkrævende projekter skydes til næste budgetår og de mindre budgetkrævende projekter gennemføres nu.

1 dy Regnskabsrapport kommenteret:

- Forsyning viser til dato et mindre forbrug på 126 t.kr., som især skyldes et mindre forbrug af vand
- Vedligeholdelse har til dato et overforbrug på 179 t.kr. til ikke-budgetterede reparationer af faldstammer og pumper.

Der holdes igen mht. planlagt vedligehold og projekter som kan udskydes til næste budgetår, og dermed forventer 1dy at holde sig inden for budgetrammen.

1dt Regnskabsrapport kommenteret:

- Forsyning viser til dato et mindre forbrug på 202 t.kr., som især skyldes et mindre forbrug af vand
- Vedligeholdelse har til dato et overforbrug på 348 t.kr. til ikke-budgetterede brandsikring og reparationer varmesystemet samt ekstra betonreovering, der ikke kunne udskydes.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Der holdes igen mht. planlagt vedligehold og projekter som kan udskydes til næste budgetår, og dermed forventer 1dt at holde sig inden for budgetrammen.

***Regnskabsrapporterne og de foreslåede tiltag til at overholde budgetrammerne blev taget til efterretning.**

2b. Gennemgang af budget for 2019-2020 og 2020-2021

Budgetrammerne for de tre foreninger blev fastsat på mødet. Der skal fortsat foretages mindre justeringer inden for disse rammer. Inge-Lise koordinerer disse justeringer, så de er klar til det kommende budgetmøde den 24/9-2019.

Lige nu er det de første 2 budgetår der er vigtige, men allerede til efteråret skal der kigges på 10 års budgetter for vedligehold igen.

Et vigtigt input til de kommende budgetter er vedrørende el. Skal der købes med variabel eller fastpris. Beslutningen på debatten er at det skal være fastpris, men idet der først skal indhentes tilbud på dette, skal der i budgetterne lægges en pris på 0,42 øre pr kwt.

Vandforbrug: Ejendomsinspektøren indhenter tallene for de 3 foreninger til næste budgetår.

Endvidere blev det budgetterede timeforbrug for 2020 diskuteret. Det forventede DBM opgaverne er estimeret til 4,7 mandeår. Bestyrelsen besluttede at dække de 4 mandeår med fastansættelser og de 0,7 mandeår med fleksibelt personale. Dermed nedjusteres budgettet med 350 t.kr. i forhold til tidligere år.

***Beslutning: Deadline for indlevering af budgettal til Inge-Lise er fredag den 5. september.**

***Beslutning: Vejlesøparken fastholder en fast bemanning på 4 "blå mænd" og løser de øvrige budgetterede arbejdstimer med fleksibel arbejdskraft.**

***Beslutning: Bestyrelsen besluttede en bedre tyverisikring af kælderrummene, hvilket bliver medtaget i næste års budgetforslag til Generalforsamlingen**

3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

Ejendomsinspektøren havde inden mødet lavet et godt overblik til både dette og næste punkt. Der var opdateringer på følgende punkter:

Status på brandrapport og brandsikkerhed

Lovliggørelse af faciliteter til medarbejderne. APV

Spuling og rens af alle spildevands faldstammer. Projekt Spoltec

Opdatering af 5 Boiler rum, et i hver blok.

Affaldssortering jf. kommuneplanen, permanente løsning

Storskrald sortering

***Beslutning: Projekterne er allerede godkendt og ejendomsinspektøren kan fortsætte med at gennemføre projekterne som aftalt.**

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen.

Ejendomsinspektøren orienterede omkring følgende forhold i den daglige drift:

- Bemanding VSP/DBM.
- Rens af faldstammer
- Spildevandfaldstamme i blok 4 opgang 27 mf
- Indbrud i kældrene i blokkene
- Asfalt og belægninger, samt parkering
- Ødelagt dige mellem skoven og Ryvej
- Tage
- Nødreparation af betonelement i blok 2
- Betonoverslag blok 3 og 4
- Park og miljø
- Markiser blok 2 og 3

Ejendomsinspektøren fik bestyrelsens instruks om at få beboerne til at bringe markiserne i overensstemmelse med de vedtagne regler.

****Beslutning – Ejendomsinspektøren skal orientere de pågældende beboere om at bringe markiseopsætningen i overensstemmelse med de vedtagne regler.***

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

Ryvej – denne blev behandlet under punkt 4.

TDC Antenneleje. Allongen er nu underskrevet og indeholder de tilføjelser som bestyrelsen ønsker. Allongen er arkiveret under foreningens aftaler hos Newsec.

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

Antenneforeningen vil gerne gå videre med deres projekt hvis de får 200 tilmeldinger/abonnenter. Bestyrelsen besluttede at tillade en fortsat markedsføring og salg af antenneforeningens løsning. Men der skal igen indhentes tilladelse hvis/når der skal foretages installationer i bebyggelserne.

****Beslutning. Bestyrelsen tillader at antenneforeningen fortsætter med de beskrevne salgsinitiativer, men kræver en ny tilladelse når der skal foretages fysiske installationer i foreningens bebyggelser.***

Brev vedrørende indgangspartiet (Baldakin i blok 1). Der er flere løsningsmodeller og ejendomsinspektøren vil finde den bedste løsning i forhold til prisen.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

***Beslutning.** *Ejendomsinspektøren blev pålagt at renovere baldakinen og evt. afkorte den, så den ikke fremover bliver påkørt.*

7. Rapport fra underudvalg

Varmeudvalget. Forhandlingerne med Holte Fjernvarme er afsluttet. Parterne er enige om, at Leveringsaftalen kan fortsætte uændret. Erklæring er underskrevet. Holte Fjernvarme vil gerne have at foreningen bliver andelshavere. Bestyrelsen er positiv imødekommende, såfremt det ikke stiller Vejlesøparken i en mere ugunstig situation.

Status på Brunata aftalerne er, at den udskydes til næste bestyrelsesmøde.

8. Udestående sager

Ikke noget til dette punkt.

9. Næste møde

Næste møde er tirsdag den 24. september kl.15.00.

10. Punkter til hjemmesiden

Webmaster (Carsten) orienterede omkring ændringer på hjemmesiden som han er i gang med. Der bliver foretaget visse omstruktureringer af siderne, så det er lettere at finde rundt for brugerne. Afsluttede sager flyttes over i arkiverne. Der kommer en mere markant opdeling af Bestyrelsesopgaver, Driftsopgaver og Projekt opgaver.

11. Eventuelt

Jan Breaum er blevet kontaktet af DR som har sendt en forespørgsel omkring eventuelt at optage julekalender i Vejlesøparken.

Mødet sluttede kl. 17:15.

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