

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag den 24. september 2019 kl. 15.00-16.30

**Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler**

**Deltagere fra bestyrelserne:**

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

**Afbud fra:** Per Yderholm

**Øvrige deltagere:**

Jan Breaum (Ejendomsinspektør)  
Line Heide, Newsec (referent)  
Finn Leth, Newsec (chef for regnskab, foreninger)

**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 økonomirapporter
- 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 for underudvalg
8. Udestående sager
9. Næste møde
10. Punkter til hjemmesiden
11. Eventuelt

# **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 dagsordenen.

De beslutninger, der blev truffet ved sidste bestyrelsesmøde, som der var en del af, bliver taget hen ad vejen ved dagens bestyrelsesmøde.

Efter sidste bestyrelsesmøde har ejendomsinspektøren været i kontakt med fire beboere omkring markiser, da facadeelementerne ikke kan holde til den belastning, som markiserne påfører, når det blæser, hvilket kan føre til løsrivelse af facadeelementer.

**\*Referatet blev enstemmigt godkendt.**

### **2a. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport**

Finn Leth gennemgik indholdet af økonomirapporterne pr. ultimo august 2019. Der er således kun en måned tilbage af regnskabsåret.

Det samlede billede er, at de 3 foreninger kommer ud af regnskabsåret med relativ få afvigelser til budgettet.

Grundejerforeningens økonomirapport viser en afvigelse i forhold til budgettet, bl.a. på grund af forskellige ønskede ændringer i løbet af året.

1dy. viser et forbrug lidt under budgettet, da et par forbedringer er blevet udskudt.

1dt har her sidst på året haft en hændelse i blok 2, hvor et betonelement skulle repareres straks. Dette giver en mindre overskridelse i forhold til budgettet. Der ligger regninger frem til 30. september 2019, som skal indarbejdes i regnskabsåret og som Finn Leth og Jan Breaum kikker på.

Der var et ønske fra bestyrelsen om at få indført indtægterne for selskabslokalet i budgettet til næste år således at det blev synligt.

**\*Økonomirapporterne blev taget til efterretning**

Ejendomsinspektør Jan Breaum gennemgik sin rapport, der blev omdelt inden bestyrelsesmødet.

Siden sidste møde, er der blevet strammet lidt op på økonomien, og Jan Breaum er kommet mere ned i detaljerne.

Da der ikke er så stor efterspørgsel på vaskeriet længere, vil Finn Leth og Jan Breaum kikke på m2 fordelingen i henhold til vaskeriet / ejendomskontoret, da omkring 25% af huslejen skal flyttes fra vaskeriet til ejendomskontoret.

Taget blev for nogle år siden lavet under opsyn af EKAS. Jan Breaum vil se arkiverne igennem for at finde det præcise år, hvor taget blev lavet, og se på, hvordan kvalitetskontrollen blev gennemført. Bestyrelsen vil derefter vurdere, om der kan placeres et ansvar for de skader, der blev konstateret for et par måneder siden.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

### 2b. Gennemgang af Budget for 2019 – 2020 og 2020 - 2021

Finn Leth gennemgik de tre budgetudkast.

Grundejerforeningen har et fald i budgettet 2019 - 2020 på 1,3% og en stigning på 1,1% for 2020 – 2021.

1dy har en stigning på 34% i ejerforeningsbidrag, da vedligeholdelsesposten stiger med 1 million kroner. Dette bør dog ses i lyset af, at indeværende års ejerforeningsbidrag har været særligt lavt. Niveaulet for det kommende år er et niveau, der er mere naturligt.

1dt har et fald på 10,6% i ejerforeningsbidrag. Dette skyldes primært vedligeholdelsesposterne.

Bestyrelsen ønsker at noterne i budgetterne udarbejdes i en mere klar form, så der ikke er nogen tvivl om, hvad der menes.

Bestyrelsen ønsker ændringerne respekterer de allerede skitserede budgetrammer.

Budgettet, med de justeringer der kan komme på mødet den 30. september 2019 – indenfor de samlede rammer, for det kommende budgetår samt overslag for det følgende budgetår blev godkendt af bestyrelsen og dermed skal det indstilles til generalforsamlingen i januar 2020.

**\*Beslutning: Bestyrelsen godkendte de fremlagte budgetter for 2019 – 2020 og tillod et par småjusteringer inden for budgetrammerne. Budgetterne skal endeligt godkendes af Generalforsamlingen som beskrevet i vedtægterne.**

**\*Beslutning: Bestyrelsen vil frem til Generalforsamlingens godkendelse af budgetterne foretage de nødvendig forretningsmæssige dispositioner på linje med de tidligere års forretningsførelse.**

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

Der er fortsat et hængeparti omkring de punkter i brandrapporten, hvor beboerne er ansvarlige.

**\*Beslutning: Jan Breaum skal få et overblik over de lejligheder, som er problematiske. For lejernes vedkommende gives der besked til Nicolai Fuglsang. For ejernes vedkommende vil Birthe Lundsgaard og Jens Bache udarbejder en generel skrivelse, som sendes til de ansvarlige med en frist til at udbedre forholdene.**

De blå mænd er gået fra 5 til 4 medarbejdere. Besparelsen derved anvendes på øvrige opgaver, hvor der må påregnes lidt større brug af eksterne håndværkere. De resterende APV opgaver af lav prioritet er udskudt til næste budgetår.

Spoltec projektet kører efter planen. Blok 2, 3 og 4 er færdigbehandlet og blok 1 starter i næste uge. Indtil videre er budgettet overholdt og der har kun været få steder, hvor en efterbehandling af rør vil være nødvendigt.

Opdateringen af de 5 boilerum har bestyrelsen allerede været inde over i gennemgangen af budgettet for 2019 – 2020 og 2020 – 2021.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Der har været to indbrud i kælderrum siden sidste bestyrelsesmøde.

**\*Beslutning: Jan Breaum indhenter tilbud på nye nøgler/låsesystem til kælderene inden næste bestyrelsesmøde i november. Bestyrelsen kan på dette møde forhåndsgodkende projektet, hvorefter projektet endelig kan godkendes på den ordinære generalforsamling i januar. På denne måde kan projektet startes op lige efter generalforsamlingen.**

Rudersdal Kommune ændrer fortsat deres vejledninger for den permanente ordning for affaldsopbevaring og afhentning, så Vejlesøparken vil benytte den etablerede temporære ordning ind til der med sikkerhed kan udarbejdes en permanent ordning.

**\*Beslutning: ved næste bestyrelsesmøde vil Inge-Lise Hatting og Karen Gausland holde en præsentation omkring skitsen til en permanent ordning for affaldssortering.**

Der er behov for, at få information ud til beboerne omkring den nye affaldssortering. Disse brochurer vil blive leveret den 24. september 2019 af Rudersdal Kommune, men de findes kun på dansk. Jan Breaum vil dele brochurerne rundt, og der vil komme en engelsk version på nettet. Der vil også blive opsat information på opslagstavlerne og på Vejlesøparkens hjemmeside. I skralderummet i kælderen er der blevet sat standardtekster op på de forskellige containere. Der er afsat 300 ekstra timer hos de blå mænd til indkøring af den nye sorteringsprocedure, som beboerne skal lære at anvende. De blå mænd holder øje og tjekker op på, at der bliver sorteret korrekt, og hvis dette ikke er tilfældet, vil beboerne i opgangene få besked om dette.

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

En af de kontraktansatte blå mænd er blevet fastansat pr. 1. oktober 2019. Der er kommet et nyt tilbud fra kommunen om, at foreningerne kan få en flexjobber mere 12 t/ugen.

**\*Beslutning: Jan Breaum går videre med dette og har møde med kommunen i uge 39.**

Baldakinen i Blok 1 har gennemgået en mindre ombygning, som forventes afsluttet med udgangen af september.

**Beslutning: Der skal findes ud af hvilket skilt der skal sættes op på baldakinen.**

Jan Breaum er på nuværende tidspunkt i gang med at udarbejde et regelsæt for håndværkere, således der tages større hensyn til beboerne ved de mange renoveringsarbejder. Disse anvisninger koordineres med CoBo, der for tiden renoverer en del lejligheder.

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

Carsten Riddersholm fortalte, at henvendelsen til en nabo på sydsiden af Vejlesøparkens havde haft den ønskede virkning.

**\*Beslutning: Bestyrelsen var enige om, at vi skal gå videre med at få de øvrige naboer til at respektere den tinglyste klausul vedrørende bevarelse af stengærdet i skel.**

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

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Jens Bache orienterede om de aktuelle varmeproblemer i blok 3.

### 7. Rapport fra undervalg

Varmeudvalget har modtaget rapport fra VVS-ingeniør Henrik Larsen, som VSP benytter til at gennemgå beholderrummene i alle blokke for at optimere varmeforbrug og ikke mindst skabe et fornuftigt afkølingsniveau i forhold til den aftale VSP har med Holte Fjernvarme. Rapporten indeholder en anbefaling om at udskifte varmtvandsbeholderne i blok 1 og blok 2. Beholderne er udtjente og afkøler fjernvarmevandet meget dårligt. Der er gjort plads i det kommende budget til udskiftningen, men varmeudvalget gjorde opmærksom på, at udskiftningen ønskes igangsat ASAP, således at systemet bliver stabiliseret før vinteren.

Målingerne i beholderrummene bliver aflæst og vurderet dagligt, med henblik på at optimere varmen og den efterfølgende afkøling. Der foretages til stadighed justeringer af varmesystemerne. Jan Breaum har foranlediget, at minimumstemperaturen er blevet hævet.

**\*Beslutning: Bestyrelsen besluttede, at de nuværende varme- og afkølingsproblemer er så alvorlige, at situationen skal udbedres før vinteren. Konsulentrapporten fra Henrik Larsen beskriver både de nødvendige handlinger og deres estimerede pris, så der er ingen tvivl om, hvad der skal gøres.**

### 8. Udestående sager

Brunata status er uændret jf. sidste måned.

### 9. Næste møde

Som tidligere besluttet afholdes næste bestyrelsesmøde mandag, den 18. november 2019 kl. 15 – 17. Bjarne Jepsen vil være mødeleder.

### 10. Punkter til hjemmesiden

Der var ikke noget til dette punkt.

### 11. Eventuelt

Bestyrelsesmedlemmerne behandler en årsplan til næste bestyrelsesmøde for møder i år 2020.

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