

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Referat af bestyrelsesmøde mandag den 22. januar 2020 kl. 15.00-17.00.

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Per Yderholm
Nicolai Fuglsang
Ingelise Hatting
Frank Nygaard
Carsten Riddersholm (mødeleder på dette møde)
Bjarne Jepsen
Birthe Lundsgaard
Erik Trudsø Jespersen (nyt bestyrelsesmedlem)
Birgit Straasø (nyt bestyrelsesmedlem)

Afbud fra: Jens Bache

Øvrige deltagere:

Majken Munck Haunsø (Newsec, teamchef)
Pia Kanstrup (Newsec, ejendomsadministrator)
Merete Jørgensen (Newsec, referent)
Jan Breaum (ejendomsinspektør)

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 økonomirapporter
3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder
4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen
5. Punkter, som bestyrelsesmedlemmer har bedt om at få behandlet
 - a. Forberedelse til dette punkt er gennemlæsning af netop revisionsprotokollatet, som findes på hjemmesiden. v/Bjarne Jepsen
6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på
7. Rapport fra underudvalg
 - a. Indstilling fra varmeudvalget vedr. tillægsarbejder ifm. udskiftning af varmtvandsbeholdere
8. Udestående sager
9. Næste møde
10. Punkter til hjemmesiden
11. Eventuelt

Mødelederen, Carsten Riddersholm, bød de to nye bestyrelsesmedlemmer velkommen.

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

Ingen bemærkninger til referatet fra bestyrelsesmødet 18. november 2019.

***Referatet blev enstemmigt godkendt.**

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Afholdelsen af den ordinære generalforsamling 21. januar 2020 er blevet drøftet kort. Der er enighed om, at det er vigtigt, at bestyrelsen på generalforsamlinger er godt forberedt og kan svare klart på de spørgsmål, man kan forvente, vil komme. Desuden er der opbakning til, at bestyrelsens beretning ikke læses op på generalforsamlingen, men at bestyrelsen kommenterer og uddyber den udsendte beretning, og dermed sætter scenen for generalforsamlingens dialoger.

2. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

Jan Breaum kommenterer sin rapport, som er omdelt, og bemærker, at der er nogle poster, som han vil gennemgå sammen med Newsec for at sikre, at de bogføres på den forening, som udgiften vedrører.

I en enkelt lejlighed er der konstateret væggelus i det ene værelse, Vejlesøparken har initialt betalt for skadedyrsbekæmpelsen. Forsikringen dækker ikke denne type skader. Med udgangspunkt i Vedtægternes paragraf 16 og almindelig retspraksis sørger Majken Munck Haunsø for, at Newsec udarbejder et notat om fordelingen af udgifter mellem ejeren og VSP, så man undgår tvivl i lignende sager.

Vaskeriet ligger under budget. En del efteropkrævninger for vaskeri blev medtaget som en skyldig omkostning i årsrapporten 2018/19, og derfor fremgår de ikke som en indtægt i indeværende regnskabsår. Aftalen omkring vaskeriet er generelt, at driften skal gå i nul eller give et minimalt overskud, men at der ikke skal tjenes penge på det.

***Økonomirapporterne blev taget til efterretning.**

***Newsec udarbejder notat vedr. fordeling af udgifter til bekæmpelse af skadedyr.**

3. Opfølgning på igangværende projekter / større vedligeholdelsesarbejde.

Rapport fra Jan Breaum gennemgås.

Jan Breaum er ved at indhente tilbud på etablering af flugtveje til foreningslokalerne i blok 4. Tilbuddet bør gennemgås med CoBo (ejer af lokalerne), inden det accepteres, ligesom der skal være løbende dialog med beboerrepræsentationen. Begge dele for at sikre et fornuftigt lejeniveau, og at lokalene er til gavn for Vejlesøparkens beboere – lejere såvel som ejere.

***Erik Trudsø Jespersen træder ind i Facilitetsudvalget.**

Enkelte lejligheder er blevet bedt om at nedtage deres markiser, fordi de kan medføre betonskader. Herudover er en enkelt ejer blevet bedt om at nedtage sin markise, fordi den er sat op uden tilladelse fra VSP.

***Newsec sender skrivelse til ejer om ulovligt opsat markise, når instruks er modtaget fra Carsten Riddersholm.**

Etablering af nyt låsesystem i kældrene er vedtaget på sidste bestyrelsesmøde, men afventede godkendelse af budgettet på generalforsamlingen den 21. januar 2020. Låsene skal være af en type, som også kan fungere i andre situationer, herunder adgang til udvalgte lokaler og til affaldsstederne, når dette måtte blive aktuelt.

***Jan Breaum koordinerer udskiftning af låsesystem med formændene for 1DT og 1DY.**

Belægningen bag varmecentralen er ødelagt og giver de blå mænd meget ekstraarbejde med håndtering af affaldscontainerne. Belægningen skal derfor skiftes nu, så man ikke risikerer, at kommunen ikke kan hente affaldet. Når der laves ny belægning generelt, vil det være en fordel

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

samtidig at lægge kabelrør ned til bl.a. elkabler, så belægningen ikke skal brydes op igen, hvis der en gang i fremtiden etableres ladestandere til elbiler.

***Jan Breaum forhandler det valgte tilbud fra entreprenøren på udskiftning af belægning og etablering af kabelrør. Arbejdet koordineres med formanden for G/F.**

4. Den daglige ledelsesrapportering til bestyrelsen.

De blå mænd bruger stadig meget tid på affaldssortering. Efter indkøringsperioden er det nu på tide at skære serviceniveauet ned til et mere normalt niveau og overlade en større del af affaldssorteringen til beboerne. I januar måned er der gennemført 2 dialogmøder med stor tilslutning og der er opsat mange vejledninger vedrørende den obligatoriske affaldssortering.

Der er indgået aftale med kommunen om en tre måneders prøveperiode om tømmefrekvensen. Når denne periode er over, bør der indledes nye forhandlinger med kommunen om prisen for afhentning af affald. Den nuværende pris tager bl.a. ikke højde for, at VSP selv komprimere plast og pap, og at kommunen derfor skal afhente færre m³ affald end beregnet.

***Carsten Riddersholm kontakter kommunen med henblik på fornyede forhandlinger om prisen for afhentning af affald.**

Beboerne i blok 1 har modtaget op til tre breve omkring brandrapporten, og der mangler svar fra otte beboere ud af de 200 i blok 1. 42 beboere ønsker at modtage besøg, og Jan Breaum har planlagt inspektionsrunde slut februar/start marts. CoBo deltager i inspektion af deres lejligheder.

RK Park & Miljø har været på besøg for at gennemgå skovplanen sammen med VSP. Skovplanen er godkendt af skovfogeden og afventer endelig godkendelse fra kommunen.

***Ved næste inspektion med RK Park & Miljø vil skovudvalget blive inviteret til at deltage.**

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

5.A Gennemgang af revisionsprotokollat

Revisor har bemærket følgende:

- Opfølgende kontrol overfor Newsec: Kvartalsrapporter bør gennemgås løbende, ligesom der skal reageres på restancelister og udgifter, som ikke er tilbagevendende. Der foreligger allerede en velfungerende forretningsgang for godkendelse af fakturaer.
- Udestående forsikringsager: Der er en del igangværende sager, som det kan være en fordel af få gennemgået. Jan Breaum udarbejder oversigt og sammen med Bjarne Jepsen gennemgås denne med Majken Munck Haunsø Newsec og Willis.
- Momsregistrering: 1DT og 1DY er ikke momsregistreret, og Finn Leth er i kontakt med revisor for at undersøge, om en momsregistrering kan svare sig.

***Newsec kontakter Willis for gennemgang af igangværende forsikringsager, når de har modtaget oversigt fra Jan Breaum. Sagerne gennemgås af Jan Breaum, Bjarne Jepsen, Newsec og Willis, forventeligt primo/medio marts.**

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

Intet at bemærke.

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

7. Rapport fra underudvalg

7.A Indstilling fra varmeudvalget vedr. tillægsarbejder ifm. udskiftning af varmtvandsbeholdere

Bjarne Jepsen gennemgik kort indstilling og rapport fra varmeudvalget om udskiftning af varmtvandsbeholdere. De nye beholdere bliver med fjernaflæsning og en alarm, som automatisk sender besked til inspektøren og de blå mænd, når der er behov for regulering.

Udgiften til udskiftning er medtaget i budgettet i 1DY, mens den ikke er med i budgettet for 1DT. Investeringen forventes at tjene sig selv hjem på kort tid.

***Bestyrelsen besluttede af gennemføre den fremlagte automatiske styring af varmebeholderne.**

8. Udestående sager

Intet.

9. Næste møde

***Følgende møder er aftalt i 2020:**

- **torsdag 16. april kl. 15.00**
- **onsdag 10. juni kl. 15.00**
- **tirsdag 18. august kl. 15.30**
- **torsdag 24. september kl. 15.00**
- **tirsdag 17. november kl. 15.00**

Finn Leth fra Newsec deltager i bestyrelsesmøderne 24. september og 17. november 2020.

10. Punkter til hjemmesiden

Intet at bemærke.

11. Eventuelt

Intet at bemærke.

Med venlig hilsen
Majken Munck Haunsø
Teamchef
Newsec Datea A/S
Direkte +45 45260292
mmj@newsec.dk