

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Referat af bestyrelsesmøde torsdag den 14. maj 2020 kl. 15.00-16.10.

**Sted: Mødet blev afviklet som et telefonmøde.**

### **Deltagere fra bestyrelserne:**

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

### **Afbud fra:**

### **Øvrige deltagere:**

Majken Munck Haunsø (Newsec, administrationschef)  
Pia Kanstrup (Newsec, ejendomsadministrator)  
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. Forsikringsager
  - b. Varmeudvalget
  - c. Møde mellem HF og Vejlesøparken
  - d. Forsikringspræmie
  - e. Pakkeboks
6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på
  - a. Brev fra blok 3 vedrørende træfældning
7. Rapport fra underudvalg
  - a. Rapport om forøget vandforbrug og beregning af samme
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**

Ingen bemærkninger til referatet fra bestyrelsesmødet 22. januar 2020

**\*Referatet blev enstemmigt godkendt.**

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

Jens Bache oplyste, at kvaliteten på økonomirapporteringen var baggrunden for, at bestyrelsesmødet var blevet udsat fra 16. april til 14. maj. Formandskabet havde i den mellemliggende periode foretaget en række analyser og herunder også holdt videomøde. Formandskabet havde besluttet en række tiltag, som alle havde til formål at forenkle og dermed effektivisere økonomiprocedurerne og dermed også lette bestyrelsens overblik over, at budgetrammerne overholdes.

Blandt tiltagene kunne nævnes: Udskillelse af forsikringsagerne fra den daglige drift, Udskillelse af projekterne fra den daglige drift og en bedre udnyttelse af Newsecs tilbud om E-fakturering. Finn Leth havde i den forbindelse tildelt de enkelte projekter et unikt nummer. Efter mødet havde Finn Leth omposteret i henhold til de foreliggende principper, og de reviderede økonomirapporter var baseret på dette grundlag – omend der stadig var rum for forbedring af rapporterne. Carsten Riddersholm tilføjede, at de administrative procedurer var blevet revideret i samarbejde med Jan Breaum og beskrivelsen af de enkelte projekter var blevet detaljeret efter en ensartet skabelon.

Under den fortsatte drøftelse af budgetafvigelserne blev det nævnt, at lønsummen er blevet fejlbudgetteret, idet bemanningen har været fire personer i hele regnskabsåret, som tidligere forudsat. Ligeledes blev det nævnt, at intern vedligeholdelse – som det tydeligt fremgår af vedtægterne – skal betales af ejerne af lejlighederne. Fakturaer bør (som led i forenklingen) kun omhandle én sag og én forening. Endelig blev det nævnt, at følgevirkninger af et projekt vil blive bogført under projektets omkostninger.

***\*Bestyrelsen tog de udsendte økonomirapporter til efterretning og godkendte de fremlagte tiltag til forenkling og pålagde samtidig formandskabet på næste møde at fremlægge et forslag til omprioritering, så den samlede budgetramme overholdes.***

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

Med udgangspunkt i den udsendte rapport om projekter kommenterede Jan Breaum enkelte punkter:

Storskraldområde, Projekt 202: Belægning udskiftet. Aflåselig port udestår.

Betonreovering, Projekt 203: Fugning i blok 2 og 3 er de væsentlige udestående opgaver.

Mandskabsrum – APV-tilpasning, Projekt 195: En del ulovlige el-installationer har ført til overtræk.

Rensning af afløb, Projekt 196: Afsluttet. Der står et lille restbeløb til nødstrømpåforinger.

Boilerrum, Projekt 198: En del følgeskader i forlængelse af lukning/åbning af vandet.

Elektronisk låsesystem til kældrene, Projekt 202: Gennemføres i de nærmeste uger.

**\*Bestyrelsen tog Orienteringen til efterretning**

### **4. Den daglige ledelsesrapportering til bestyrelsen.**

Jan Breaum orienterede med udgangspunkt i den udsendte driftsorientering.

# **EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN**

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

---

Covid 19 tiltag: Efter lempningen af regeringens afstandsbestemmelser er DBM gået tilbage til normal arbejdstid – dog arbejder de to og to. Automatisk døråbning i blok 1 har været et dyrt men nødvendigt skridt.

Affaldsindsamlingen bliver løbende justeret. Der er fortsat problemer i blok 1.

### **\*Bestyrelsen tog Orienteringen til efterretning**

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

##### **5.A Forsikringsager:**

Bjarne Jepsen oplyste, at der mellem foreningen og Newsec er arbejdet på, at Newsec overtager administrationen af skaderne. Pt. anmeldes en skade via Newsec som efterfølgende indsender denne til Willis, der videregiver til forsikringsselskabet. Det forøger mulighederne for fejl og udeladelser.

Der er blevet afholdt møder hvor Jan Breaum, Willis og Newsec deltog. Her blev det fremlagt at Jan Breaum kunne anmelde skaderne direkte til Willis. Newsec overtager administrationen af skaderne. Det skal dog lige oplyses, at der er relativt mange skader i blok 1.

Newsec har tilbudt at administrere forsikringsagerne mod at Vejlesøparken accepterer, at der ikke fremover udarbejdes sumrapporter til månedssrapporterne og årsrapporten samt at cashflow og likviditetsrapport kun udarbejdes til hver andet bestyrelsesmøde.

Forsikringspræmie:

Vejlesøparkens forsikringsselskab har varslet præmieforhøjelse på 7% og en samtidig ændring af selvriskoen: Vandør- og stikledningsskader, 10% af skadeudgiften, dog minimum kr. 10.000 og max. kr. 25.000 inkl. undersøgelsesomkostninger. Det er desværre en trend vi ser fra selskaberne.

***Begge punkter blev godkendt af bestyrelsen.***

##### **5.B og C Varmeudvalget og møde med Holte Fjernvarme:**

Der har været afholdt møde med Holte Fjernvarme. HF ønsker gerne at Vejlesøparken bliver andelshaver. Det har vi principielt ikke noget imod, men det har vist sig at Vejlesøparken ifølge HF's vedtægter kan komme i en situation at vi ved kontraktens udløb skulle betale udtrædelsesomkostninger. Vi har ikke ønsket at bringe os i en sådan situation. Vi har derfor valgt at give udtryk for, at vi ikke foretager os yderligere før vi får en klar tilkendegivelse fra bestyrelsen i Holte Fjernvarme.

Holte Fjernvarme har meddelt at de tilbage i juni 2019 har lavet en fejl. og derfor har tilbagebetalt kr. 122.000. Beløbet er modtaget.

Frank Nygaard har checket HF's beregninger (hvilket desværre er nødvendigt) Frank Nygaard har udarbejdet skema, således at fakturaer kan checkes inden betaling.

Det blev oplyst, at Holte Fjernvarme har godkendt valideringerne. Frank Nygaard gav udtryk for at der bør være mere end en der kan foretage validering af fakturaer.

### **\*Bestyrelsen tog forhøjelsen til efterretning**

##### **6.E Pakkeboks:**

Der er modtaget et tilbud fra PostNord om en pakkeboks.

Carsten Riddersholm foreslog, at denne boks skal stå indendørs, så kun beboerne i Vejlesøparken har adgang. Netop for at undgå fremmede på matriklen.

# **EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN**

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

---

Carsten Riddersholm ønskede blot at få en tilkendegivelse fra bestyrelsen om, at han skriver til PostNord at foreningen er interesseret i en pakkeboks, dog under forudsætning af at denne står indendørs. Dette betyder så også, at der skal kodes nøglebrikker til leverandørerne til pakkeboksen.

**\*Bestyrelsen godkendte, at vi kører videre med henvendelsen på dette grundlag.**

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

#### **6.A Brev fra blok 3 vedrørende træfældning**

Sagen er afsluttet og lukket.

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

#### **7.A: Rapport om forøget vandforbrug og beregning af samme**

Rapporten for vandforbruget blev kort gennemgået, og der blev under pkt. 3 tillige talt omkring stigningen af forbruget.

### **8. Udestående sager**

Intet.

### **9. Næste møde**

**\*Følgende møder er aftalt i 2020:**

- onsdag 10. juni kl. 15.00 – Grundet Covid-19 rykkes mødet til tirsdag den 30. juni 2020, i håb om at det så vil være muligt at holde et fysisk møde på ejendommen.
- 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**

Alle projekter er lagt ind på hjemmesiden, og der vil fremover prøves på, at standardisere og forenkle, så alle projekterne fremstår ensartet og mere overskueligt.

Der var også enighed om, at udnytte de faciliteter som Newsec tilbyder.

### **11. Eventuelt**

Intet at bemærke.

Med venlig hilsen  
**Pia Kanstrup**  
Ejendomsadministrator  
**Newsec**  
Direkte +45 45260213  
[pka@newsec.dk](mailto:pka@newsec.dk)