

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Referat af bestyrelsesmøde torsdag den 17. november 2020 kl. 15.00 – 17.00.

Sted: Vejlesøparkens selskabslokale, Vejlesøparken 1, 2840 Holte

Deltagere fra bestyrelserne:

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

Øvrige deltagere:

Finn Leth (regnskabschef) pr. web
Pia Kanstrup (Newsec, ejendomsadministrator og referent) pr. web
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. Årsregnskab 2019/2020
3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder
4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen
5. Punkter, som bestyrelsesmedlemmer har bedt om at få behandlet
 - herunder opdateret husorden
6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på
7. Rapport fra underudvalg
8. Udestående sager
9. Næste møde
10. Punkter til hjemmesiden
11. Eventuelt

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

Der var ingen bemærkninger til referatet fra bestyrelsesmødet 24. september 2020.

***Referatet blev enstemmigt godkendt.**

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

2. Årsregnskab – med udgangspunkt i Revisors kommentarer

Finn Leth gennemgik indholdet af årsregnskaberne.

Grundejerforeningens årsresultat er et underskud på kr. 186.605. Resultatet af den primære drift giver et underskud på ca. 153 t.kr. Kommentarerne er dokumenteret i årsrapporten.

Indestående i Danske bank på over 5 millioner kr. ved regnskabsårets udgang blev diskuteret som følge af en minusrente på over 10 t.kr.

Ejerforeningen 1DY har et overskud på 2 t.kr. efter at 675 t.kr. er hensat til den kommende betonreovering. Projektet var planlagt til eftersommeren 2020, men blev udsat til foråret 2021, hvor det samlede betonprojekt vurderes til at koste omkring 2 millioner kr. Kommentarerne til årsrapporten er dokumenteret i selve rapporten.

Ejerforeningen 1DT har et underskud på kr. 143.925. Resultatet af den primære drift giver et underskud på ca. 38 t.kr. Kommentarerne er dokumenteret i årsrapporten.

***Årsregnskaberne blev taget til efterretning.**

3. Opfølgning på igangværende projekter / større vedligeholdelsesarbejde.

Ejendomsinspektør Jan Breaum gav en kort status på følgende projekter.

Brandsikring i Blok 1:

Der er godt gang i ændringerne således at kravene til flugtveje mv. overholdes. Enkelte beboere har fået en kortere udsættelse.

***Bestyrelsen godkendte projektstatus.**

4. Den daglige ledelsesrapportering til bestyrelsen.

Jan Breaum orienterede kort om de væsentligste opgaver:

Covid-19 status:

De blå mænd tjekker spritbeholdere i de enkelte opgange når de er på rundering.

Affaldssortering og genbrugspladsen:

Der bruges stadig megen tid på de 5 sorteringsgrupper. Der vil blive foretaget et forsøgsprojekt i blok 5, hvor de 7 opsamlingssteder ændres et centralt opsamlingssted i opgang 11 kælderen. Efter nogen tid evalueres effekten at denne omlægning.

Flex-jobber fra Kommunen:

Vi har fortsat et samarbejde med kommunen vedrørende medarbejdere i arbejdsprøvning og lignende. Kommunen ser meget positivt på vores deltagelse i projektet.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Renovering og salg/leje af boligerne i Vejlesøparken:

Mange salg, ind- og udflytninger og derfor også mange renoveringer. Jan Breaum orienterer om hvordan håndværkerne bør forholde sig her i Vejlesøparken.

Cykelkældre:

Oprydning gennemført som annonceret. Det afhentede vil blive ståede 2 uger længere. Der var desværre indbrud d. 8.11.2020 i materialegården, hvor nogle få cykler blev stjålet. Sagen er meldt til politiet.

***Bestyrelsen godkendte ledelsesrapportering fra Inspektøren.**

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

Energimærkning:

Sidste energimærkning blev udført i 2010 og udløber om kort tid. Mange af de anbefalede energibesparende investeringer er gennemført siden, så der er en forhåbning om at få et "C" i den nye energirapport. Der er indhentet tilbud på udarbejdelsen af den nye energirapport. Desuden anbefalede CoBo et firma, som de kender fra andre bebyggelser.

***Bestyrelsesformændene for 1dt og 1dy vælger sammen med CoBo leverandøren til udarbejdelse af energimærkningen. Sagen haster.**

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

Ingen.

7. Rapport fra underudvalg

Kommunikationsudvalget:

Forslag til ny Husorden blev forelagt. Proceduren er beboermøde og endelig godkendelse både fra bestyrelsen og fra beboerbestyrelsen. Samtidig hermed fremsendes den til advokat med henblik at sikre sig at alt er i overensstemmelse med vedtægter og lovgivningen.

Bestyrelsen tilstræber at forelægge Husordenen på den kommende generalforsamling.

***Bestyrelsesformanden for 1dy kontakter Newsec's juridiske afdeling og får afklaret procedure for gennemførelse og evt. nødvendig konflikt med vedtægterne.**

Varmeregnskab:

Terminsplanen for varmeregnskabet. Vi afventer svar fra NewSec. Når terminsplanen er endelig, vil den samtidig lukke aftalen mellem Brunata og Vejlesøparken, herunder hovedaftale og databehandleraftale.

Tillæg til Kontrakten mellem Holte Fjernvarme og Vejlesøparken er opdateret, så den dækker månedsafregning og fastafgift samt det nye excel-ark. Underskrives via Newsec's elektroniske underskriftssystem.

Vejlesøparken har påbegyndt en forhandling med Holte Fjernvarme om nedsættelse af den faste afgift som følge af evt. fejl i kvadratmeter beregningen.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

HF nedsætter MWH prisen med 40,- fra 1.10.20 samt fastafgiften med 7,- pr. m2 fra 1/1/21. Det kan medføre en reduktion i Vejlesøparkens betaling med et par hundred tusind eller mere. Afkøling af returvand i Blok 2, hvor udskiftning af varmtvandsbeholder blev foretaget i begyndelsen af året, er ikke tilstrækkelig god. Det undersøges nærmere sammen varmekonsulenten.

***Bestyrelsen takkede for arbejdet i udvalgene og tog orienteringen til efterretning.**

8. Udestående sager

Inet.

9. Datoer for bestyrelsesmøder i 2021:

- 28. januar 2021.
- 13 april 2021.
- 10. juni 2021.
- 19. august 2021.
- 21. september 2021
- 17. november 2021

Generalforsamlingen den 26. januar 2021

Bestyrelsen og Newsec afholder i starten af januar 2021 et forberedende møde til den ordinære generalforsamling tirsdag den 26. januar 2021. Newsec indkalder til mødet, hvor den anbefalede dirigent også bør deltage.

***Newsec kommer med en anbefaling til de fysiske rammer til afholdelse af generalforsamlingen den 26. januar.**

10. Punkter til hjemmesiden

Ingen.

11. Eventuelt

Der blev kort drøftet ladestandere til el-biler. Det ligger fast at Vejlesøparkens nuværende el-system ikke kan forsyne ladestandere til el-biler. Der skal trækkes nye kabler fra de tre transformatorer på Vejlesøparkens matrikler. Bestyrelsen oplever et tiltagende pres fra beboerne om at få ladestandere etableret.

Bjarne Jepsen meddelte, at han ønskede at udtræde af bestyrelsen ved den kommende generalforsamling.

Pia Kanstrup
Ejendomsadministrator
Newsec
Direkte +45 45260213
pka@newsec.dk