

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

## Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

---

+

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag den 19. november 2024 kl. 15.00 – 17.00

**Sted: Vejlesøparkens selskabslokale, Vejlesøparken 1, 2840 Holte**

### Deltagere fra bestyrelserne:

CØ - Claus Østerlin  
JB - Jens Bache (mødeleder)  
FN - Frank Nygaard  
CR - Carsten Riddersholm  
BL - Birthe Lundsgaard  
ETJ - Erik Trudsø Jespersen  
DI - Dan Ingerslev  
TB - Thomas Boisen

### Afbud fra:

### Øvrige deltagere:

JG – Jørgen Gullestrup (suppleant til bestyrelsen)  
JWB - Jan Breaum (ejendomsinspektør)  
SRH – Søren Ralph Hansen (CEJ)

**Bemærk: Beslutninger til opfølgning på bestyrelsesmødet er markeret med \* og kursiv tekst.**

### Dagsorden for bestyrelsesmødet:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning
- 2A. Årsrapport 2023/2024
- 2B. Budgetforslag 2024/2025
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 udvalg
8. Udestående sager
9. Næste møde: Forberedelsesmøde tirsdag den 7. januar 2025
10. Eventuelt

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

Der var ingen bemærkninger til referat af bestyrelsesmødet den 19. september 2024.

***\*Referatet blev godkendt.***

### 2A. Årsrapport 2023/2024

CR gennemgik overordnet årsrapporterne for de tre foreninger.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

## Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

---

### G/F Årsrapport

#### Forsyning:

Nogenlunde som budgetteret.

#### Renholdelse:

Der er mindre udsving i bogføringen, for eksempel er *udendørs outsourced* bogført på en anden konto.

JG mente, at negativt beløb på 32.932 kr. ikke burde stå under indtægter.

#### Personale:

CR undrede sig over, at der ikke var overskridelse, eftersom der er brugt penge på medhjælp. JWB oplyste, at udgift til medhjælp er medtaget, men at der er brugt mindre end budgetteret på kurser.

#### Fælles drift:

Der har været tre større reparationer af materiel, blandt andet er løvsuger brændt sammen og traktor er repareret.

#### Projekter:

Der er brugt ca. 700.000 kr. mindre end budgetterede. JB bemærkede, at det har været en bestyrelsesbeslutning at holde igen med projektudgifterne.

FN ønskede teksten under P7126 ændret til *Fællesfaciliteter*.

Projekt behandling af jorddepoter var oprindeligt placeret i 1DY og 1DT, men er flyttet til grundejerforeningen. Gottliebs arbejde i den forbindelse blev rost.

#### Administration:

Bestyrelsen ønskede en forklarende note i regnskabet til de ekstraordinære udgifter som følge af administratorskiftet.

Udgift til nye vedtægter flyttes til projekt.

DI spurgte, hvorfor der er afregnet moms på el-ladestandere. Spørgsmålet undersøges nærmere med revisor.

JG spurgte, hvor refusionen af elafgift fremgår. DI oplyste, at afgiften refunderes i afregningen fra Spiiri.

### 1DY Årsrapport

JB fandt ikke, at årsrapporten gav et retvisende billede af rørprojektets økonomi for den eksterne læser.

Der var enighed om, at ejernes kontante indbetalinger til projektet vises under indtægter, og at de samlede bogførte udgifter vises, så det ikke er et nettobeløb, der fremgår.

#### Andre driftsindtægter:

Ekstraordinær indtægt, da tidligere afsat moms vedrørende Spoltec er indtægtsført.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

## Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

---

### Forsyning:

Billigere el har givet lavere udgift.

### Fælles drift:

Udgift til drift af elevatorer har været lavere.

### Projekter:

Der påføres projektnummer på alle projekter, og teksten ændres i P7132, P7134 og P7135.

## 1DT Årsrapport

### Andre driftsindtægter:

Ekstraordinær indtægt, da tidligere afsat moms vedrørende Spoltec er indtægtsført.

### Forsyning:

Billigere el har givet lavere udgift.

### Fælles drift:

Udgift til drift af elevatorer har været lavere.

### Vedligeholdelse:

Udgiften er 100.000 kr. højere end budgetteret primært på grund af ekstraordinært store udgifter til reparation af elevatorer.

CR bemærkede, at løbende vedligeholdelse er den udgiftsgruppe med den største usikkerhed i forhold til det budgetterede.

### Projekter:

Der påføres projektnummer, hvor det mangler, og rettes tekst et par steder.

## Projektoversigt

CR oplyste, at beløbene stemmer til årsrapporterne.

Der var generel enighed om, at regnskabsåret 2023/24 er at betragte som et overgangsår med administratorskift, og der er desuden flyttet rundt på konti og justeret på kontoplanen.

JWB kommenterede kort driftschefens økonomirapport med særligt fokus på afholdt møde med CEJ, hvor forsikringsager bogført efter 1. januar 2024 blandt andet blev gennemgået, og der aftalt afslutning på flere sager.

Der er fortsat et problem med udestående sager fra før 1. januar 2024 som også nævnt i notat fra CEJ, hvor Newsec ikke har reageret på revisors henvendelser, og bestyrelsen ønskede, at CEJ i samarbejde med JWB og Willis forsøger at få lukket så meget som muligt af disse udeståender.

**\*Årsrapporterne for de tre foreninger blev godkendt med de rettelser, der er nævnt.**

**\*Det blev aftalt, at CEJ forsøger at få gennemgået og afsluttet udestående sager, og at arbejdet faktureres efter medgået tid.**

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

## Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

---

### 2B. Budgetforslag 2024/2025

CR bemærkede, at der ikke er noget nyt i forhold til sidste bestyrelsesmøde, men at enkelte poster er flyttet.

Når årsrapporterne er endeligt på plads, kan der kigges på projektpuljerne.

1DY og 1DT projektpuljer er præget af rørprojekter, og i grundejerforeningen er der skovarbejder, der skal laves færdigt, dræn ved blok 4 samt forbedring af indgangspartier.

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

JWB oplyste, at udskiftning af elevatorer i blok 1 er tæt på en afslutning, og projektet har kørt tilfredsstillende indtil nu.

Der arbejdes på at lave en særlig vogn, der passer i elevatorens størrelse, som kan bruges til transport af møbler mv. ved ind- og udflytninger.

JWB orienterede videre om opstartsmøde i COBO's projekt ombygning af ældreboliger. Der er en løbende tæt dialog med COBO's projektleder Mads. Der forventes en byggeperiode på 6 måneder fra den 1. december 2024.

### 4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen

JWB roste JG's initiativ med SMS-service, der benyttes flittigt af ejendomskontoret til stor tilfredshed hos de 200+ tilmeldte brugere.

JB spurgte til bemærkningen om vandtryk i driftsrapporten, om Novafos ikke har en forsyningspligt. JWB undersøger dette.

JWB orienterede om et problem med flere kloaker, hvor der har været problemer med rensning af disse. En nærmere undersøgelse viste, at beton og sten hældt i kloakken var årsag til problemerne.

Der er plantet 6 nye erstatningstræer efter aftale med kommunen.

Der er mange salg af lejligheder, og i mange tilfælde sker der renovering, hvor ejendomskontoret er i dialog med ejer.

Der blev omtalt en konkret sag, hvor en ejers håndværker har gjort skade på ejendommens installationer. Ejerforeningen har bedt ejer betale ejerforeningens omkostninger i den forbindelse, og ejer har nægtet at betale.

Sagen håndteres af CEJ, og det er bestyrelsens holdning, at kravet fastholdes, og helt generelt ønsker bestyrelsen at gøre det klart, at hvis ejere ikke overholder foreningens regler i forbindelse med renovering af lejlighed, er de ansvarlige for eventuelle skader på ejendommen, der måtte opstå ved renoveringen. Specielt er der fokus på at reducere vandskader som følge af uautoriseret VVS-arbejde.

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

Der var intet til punktet.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

## Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

---

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

Der var intet til punktet.

### 7. Rapport fra udvalg

DI fremlagde regnskabet for ladestandere.

Der var enighed om, at grundejerforeningen ikke havde opsat ladestandere ud fra en snæver økonomisk tankegang, men at det skulle ses i et større perspektiv, herunder branding af Vejlesøparken.

CR informerede, at kommunen havde godkendt jordarbejdet ved blok 4 vest og svinget ved blok 5, og dermed er sagen med kommunen afsluttet. Der arbejdes nu videre med en plan for beplantning, der kommer til høring hos beboerne engang i december.

### 8. Udestående sager

Der var intet til punktet.

### 9. Næste møde:

JWB nævnte en henvendelse fra Bynet vedrørende installation af Fibernet hos en ejer.

JB pointerede, at der ikke godkendes Fibernet for individuelle ejere, såfremt det medfører kabeltrækning i ejerforeningens fællesområder inklusive teknikskakte. De må bruge det eksisterende forsyningsnet fra TDC/YouSee. Hvis det på et tidspunkt skulle komme på tale med Fibernet, skal der laves en samlet løsning for hele Vejlesøparkens ejendomme.

### 10. Eventuelt

FN spurgte, om der afholdes et ekstra bestyrelsesmøde, hvor projekter skal fastlægges.

CR oplyste, at der afholdes et formandsmøde, hvor der laves et oplæg, der efterfølgende kan vedtages af den samlede bestyrelse på mail.

JWB nævnte kommende beboermøder blandt andet om beplantning samt møde på baggrund af udsendelse fra Beredskabsstyrelsen. Møder annonceres snarest i driftschefens julebrev.

Med venlig hilsen  
Søren Ralph Hansen  
Kundechef  
CEJ Ejendomsadministration  
Direkte +45 33707731