

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

+

Referat af bestyrelsesmøde onsdag den 26. februar 2025 kl. 15.00 – 16.30

Sted: Vejlesøparkens selskabslokale, Vejlesøparken 1, 2840 Holte

Deltagere fra bestyrelserne:

CØ - Claus Østerlin
FN - Frank Nygaard
CR - Carsten Riddersholm (mødeleder)
BL - Birthe Lundsgaard
ETJ - Erik Trudsø Jespersen
DI - Dan Ingerslev
TB - Thomas Boisen
BW – Beate Warberg

Afbud fra:

Øvrige deltagere:

ID – Ingeborg Donde (suppleant til bestyrelsen)
JWB - Jan Breaum (driftschef)
BHO – Betina Holecz (CEJ)
SRH – Søren Ralph Hansen (CEJ)

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

Dagsorden for bestyrelsesmødet:

0. Præsentation af nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
- 1A. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning
- 1B. Gennemgang af forløbet på generalforsamlingen den 29. januar 2025
2. Økonomiopfølgning 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
6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på
7. Rapport fra udvalg
8. Udestående sager
9. Næste møde: Årets 5 øvrige bestyrelsesmøder og dato for generalforsamlingen 2026 vedtages
10. Eventuelt

0. Præsentation af nye bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

CR bød velkommen til bestyrelsesmødet og særligt til nyt bestyrelsesmedlem Beate Warberg og suppleant Ingeborg Donde.

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

DI henviste til, at referater af bestyrelsesmøder er gjort tilgængelige på hjemmesiden, inden den endelige godkendelse på næste bestyrelsesmøde.

CR oplyste, at der altid kan laves rettelser i det følgende referat, hvis der er kommentarer eller ændringer, og dermed er dokumentationssporet bevaret.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

****Referatet blev godkendt.***

1B. Gennemgang af forløbet på generalforsamlingen den 29. januar 2025

DI bemærkede, at der under punktet eventuelt står det samme i alle tre referater.

SRH oplyste, at der er refereret på samme måde som sidste år.

Der var bred enighed om, at der havde været en god afvikling af generalforsamlingen med en effektiv styring fra dirigenten, og tidspunktet kl. 18 fastholdes.

BW efterlyste som ny ejer en introduktion til bestyrelsen, og eventuelt navneskilte.

****Referatet blev godkendt og CEJ kan igangsætte underskriftprocedure.***

2. Økonomiopfølgning med udgangspunkt i administrators økonomirapporter

De tre økonomirapporter blev gennemgået suppleret med bemærkninger fra JWB.

Grundejerforeningen

JWB nævnte flere tilfælde af hærværk på Salto låse, og fire låse er sendt til undersøgelse hos leverandøren.

ET henviste til manglende opkrævning af et antennelejemål indgået i 2020.

SRH oplyste, at lejemålet ikke er oprettet hos CEJ, og heller ikke hos Newsec. Bestyrelsen anmodede CEJ om at håndtere sagen.

JWB oplyste videre, at der er sket en oprydning i beboerbetalinger og fastlagt ny procedure, herunder også i elbiltilslutninger

FN spurgte, om der kan komme kontonumre ud for kontoteksterne i rapporteringerne. SRH undersøger nærmere.

1DY

JWB oplyste, at der er øgede omkostninger til ventiludskiftning i renoveringslejligheder. Der skiftes til samme model som ved rørprojektet i blok 4, der har længere levetid og er nemmere at betjene. Desuden er der mulighed for at lukke for vandet i lejligheden ved vandskade. Budget bør justeres på denne konto til næste år.

1DT

JWB omtalte problemerne med skadedyr i blok 5.

SRH tilbød at hente tilbud på en skadedyrsforsikring via Willis.

JWB omtalte videre et problem med flækket faldstamme i serviceskakt i blok 2.

CR nævnte, at det på et tidspunkt bør overvejes strømpeføring af regnvandsfaldstammer.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

SRH redegjorde for status på forsikringsager. Orienteringen blev taget til efterretning af bestyrelsen med bemærkning om, at der ønskedes en mere klar adskillelse mellem sager, der følger proceduren og problemsager, der kræver særlig opmærksomhed.

ID spurgte, om der er en særlig proces for godkendelse af renoveringsprojekter i bestyrelsen.

CR oplyste, at der skal ske en forbedring af proceduren, men at man allerede er kommet langt på de sidste to år. Efter de nye vedtægter vedtagelse, er der et juridisk grundlag at eksekvere på, når reglerne overtrædes.

Økonomirapporterne blev taget til efterretning.

***SRH undersøger hos Willis, om der kan tegnes et fordelagtigt abonnement på bekæmpelse af skadedyr.**

***SRH vil sikre, at antennelejemål bliver faktureret med tilbagevirkende kraft og med moms.**

3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

JWB gav en kort redegørelse.

P7124 Brandveje

Brandveje er godkendt hos kommunen, og der skal nu ske en tilpasning til brandvæsenets køretøjer og udstyr, samt opsætning af skiltning.

JWB indkalder til markvandring med grundejerforeningens bestyrelse.

Igangsættelse med budgetramme kr. 130.000 godkendt.

P7123 Renovering af materialelegård

JWB indkalder til markvandring.

Igangsættelse med budgetramme kr. 350.000 godkendt.

P7126 Fortov mellem blok 2 og 5

Tilbud inkluderer infrastruktur trækrør og brønde.

BL udtrykte ønske om en forlængelse af fortovet rundt i svinget ved blok 2 og hele vejen hen til blok 3.

Igangsættelse med budgetramme kr. 220.000 godkendt.

P7132 betoninjektion blok 4

Projektet indebærer injicering af en særlig væske i betonen, der kan forebygge vandskader og fugt i kælderen.

Igangsættelse og budget kr. 260.000 godkendt.

***JWB udarbejder en detaljeret projektbeskrivelse (brug vores skabelon) for alle fire projekter, der skal godkendes af bestyrelsesformanden inden igangsætning.**

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen

JWB anbefalede en miljøgennemgang før opstart af renoveringsprojekter i lejligheder.

BL supplerede, at ejere bør skrive under på, at de har modtaget regelsæt.

BW spurgte til henlæggelser til fremtidige projekter. CR oplyste, at der ikke henlægges til dette, jf. tidligere beslutning.

FN spurgte, om der er nødvendige reservedele til elevatorer på lager, og JWB bekræftede, at man har de vigtigste reservedele liggende.

FN henviste desuden til problemet med asbestlofter i blok 2 og 3, og ser i den forbindelse to muligheder:

1. Ejerforeningen betaler for en delvis fritlæggelse.
2. Resten af asbestloftet i parkeringskælderen rives ned, og den udgift afholdes af COBO som ejer.

CØ nævnte, at det er COBO's opfattelse, at der ikke på nuværende tidspunkt er behov for asbestsanering, men var enig i, at der er behov for en fortsat drøftelse af dette emne i bestyrelsen.

****CØ vil på grundlag af de indkomne tilbud undersøge COBOs holdning til en eventuel investering i asbest sanering.***

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

Ny afregningsmodel for ladestandere

DI henviste til vedtagelse på generalforsamlingen af forslag til ny afregningsmodel for ladestandere.

Teknik- og forsyningsudvalget har afholdt møde, og foreslår en model med et fast abonnementspris på 40 kr. pr. måned for at have adgang til ladestandere.

Desuden betaler brugere betaler spotpris, nettarif samt et tillæg på 25 øre til dækning af udgifter til Spiiri samt statsafgift.

Dertil kommer en tilslutningsafgift på 4 øre pr. minut, når bilen er tilsluttet ladestanderen, dels til dækning af vedligeholdelsesomkostninger, dels som motivationsfaktor til at minimere blokering af ladestanderne.

Der vil være en overgangsordning for de beboere, der allerede har betalt en engangsafgift på 2.000 kr., hvor det betalte beløb betragte som en forudbetaling af månedsabonnement i 50 måneder.

CR bemærkede at BDO har forhåndsgodkendt denne ordning samt at den skal forklares på en forståelig måde.

****DI implementere den nye ordning i koordination med JWB, der informerer de relevante beboere.***

6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på

Der var intet til punktet.

7. Rapport fra udvalg

Der var intet til punktet.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

8. Udestående sager

Der var intet til punktet.

9. Næste møde:

Bestyrelsesmøder i 2025 blev aftalt til:

Tirsdag den 29. april, torsdag den 19. juni, torsdag den 21. august, torsdag den 18. september, tirsdag den 25. november – alle dage kl. 15 – 17.

Forberedelsesmøde til generalforsamlingen afholdes tirsdag den 6. januar 2026 og generalforsamlingen onsdag den 28. januar kl. 18. SRH booker lokalet på Hovedbiblioteket, når der åbnes for muligheden omkring 1. maj.

10. Eventuelt

Der var intet til punktet.

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