

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund
Tlf. 39 62 1130 – www.strandlund.gentofte.dk

Til:

Per Transø (PT)
Connie Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Ulla Høst (UH)
Christina Helweg-Larsen (CHL)
Vibeke Warleu Nielsen (VWN)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Nikolaj Ventrup, (NVT).
Rita Rahbek Russel (RRR)
Maria Buddig Bylinska (MBB).

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 6.september 2021.

Indkaldelse til Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB4-2021.

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde mandag den 13. september 2021 kl. 16.00 i
Fællescentrets Dagligstue.

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat EB3-2021 medsendes.**
- 2. Nyt fra formand og forretningsfører**
- 3. Status vedligehold og økonomi**
- 4. Budget for 2022 samt 10-årsplan medsendes.**
- 5. Næste møde.**
- 6. Eventuelt.**

På formandens vegne
Eric Tingleff

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

Til:

Per Transø (PT)
Connie Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Ulla Høst (UH)
Christina Helweg-Larsen (CHL)
Helle-Vibeke Warlev Nielsen (HWN)

Eric Tingleff (ET)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Nikolaj Ventrup (NVT),
Rita Rahbek Russel (RRR)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 23. juni 2021.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB3-2021.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 22. juni 2021 kl. 16.00 i Dagligstuen på Strandlund.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB2-2021
2. Konstituering af bestyrelsen
3. Konstituering af medlemmer til Fællescentrets bestyrelse
4. Evaluering af sidste generalforsamling
5. Nyt fra formand og forretningsfører
6. Status vedligehold og økonomi
7. Næste møde
8. Eventuelt

Der var afbud fra: Ulla Høst og Christina Helweg-Larsen.

1. Godkendelse af referat EB2-2020

Referatet blev godkendt.

2. Konstituering af bestyrelsen

Der var enighed om at Per Transø fortsætter som formand, og John Torp Andersen som næstformand i bestyrelsen.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

3. Konstituering af medlemmer til Fællescentrets bestyrelse

Det er bestyrelsens formand Per og næstformand John der repræsenterer Ejerforeningen i Fællescentrets bestyrelse.

4. Evaluering af sidste generalforsamling

Der var enighed om at generalforsamling forløb godt. Bestyrelsen lyttede til beboernes kommentarer på generalforsamlingen og vil fremover prøve at sikre, at ejernes synspunkter så vidt muligt medtages til fællescentret og gøres gældende der. Som eksempel kan nævnes "sagen" om "bump". Der var ligeledes enighed om, at der ved fremtidige generalforsamlinger forberedes skriftlige afstemninger når emner lægges frem til afstemning, for at sikre, at alle får mulighed for at sætte sig grundigt ind i det der skal tages stilling til, og at alle bliver hørt. Dette som en konsekvens af netop afholdte generalforsamling, hvor det er indtrykket at der var deltagere der ikke var helt klar over indholdet af forslaget og måske slet ikke stemte.

5. Nyt fra formand og forretningsfører.

Per orienterede om det opsatte hegn og låge i nr. 13 – der ikke følger gældende regler, idet hegn og låge er for højt, brædderne ligger vandret og døren vender ud mod vejen. Beboeren vil få et brev om at hegn mv. skal bringes i orden i henhold til "Velkomstmappens" beskrevne regler herom.

6. Status vedligehold og økonomi.

Per gennemgik projekter og økonomi herfor. Der repareres murkroner pt. (anslået udgift ca. 150 t. kr.) og der er bestilt nye nummerskilte (anslået udgift 30 t. kr.) og der påregnes yderligere et tagtrug fornyet (blokken 41 – 51) (anslået udgift ca. 300 t. kr.). Der er pt. forbrugt 825 t. kr. og der er budgetlagt med 1.290 t. kr. i 2021 i alt. Der medtages sag på næste bestyrelsesmøde hvor det formelt besluttet, at anvende yderligere ressourcer til vedligehold i 2021.

7. Næste møde.

Næste møde blev aftalt til 13. september 2021 kl. 16.00 i Dagligstuen.

8. Eventuelt.

Der blev forespurgt til hvornår Strandlund fejrer jubilæum. Det forventes at blive afholdt i maj/juni 2022.

Herudover blev forespurgt til status på etablering af cykelskur. Drøftedes. Medtages på næste møde i bestyrelsen.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Budget for perioden 2022-2024

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger	1
Driftsbudget 2022-2024	2
Noter til driftsbudget 2022-2024	3-5
Hvordan anvendes kontingentet	5

Budgetforudsætninger:

Kontingentet er fra 2021 til 2022 uændret.

Kontingentet forudsættes fra 2022 til 2023 at stige med ca. 1,8 % og ca. 1,9% fra 2023 til 2024.p.a.
Kontingentet reguleres i henhold til generalforsamlingsbeslutning i 2005. Reguleringen sker i januar måned ifølge udviklingen i Forbrugerprisindekset.

Udgiften til Fællescentret kan ses i note 1.

Fællescenterudgifterne er uændret i perioden 2021 til 2022. Fra 2019 til 2020 skete der ændring af opkrævningsformen for vand, idet det er udeladt i fællesudgifterne idet det opkræves og afregnes særskilt efter forbrug, Vandudgifterne har hidtil været betalt af Fællescentret, men skal fremover betales af beboerne. Beløbet skal derfor udelades i Ejerboligernes betaling til Fællescentret.

Generelt er øvrige udgifter i Ejerlejlighedsforeningen kun forhøjet der hvor faktisk udgift i tidligere år har begrundet det.

Budgetkommentarer

Budgettet for 2022 balancerer med 0 kr.

Der hensættes i 2022 939.t. kr. til udvendig vedligeholdelse., I beløbet er medregnet 50 t. til forsikrings skader (selvrisiko), og 79 t. kr. fra Foreningens "Buffer"

Der er endvidere mulighed for at bruge af de opsparede midler.

Se i øvrigt oversigt over planlagte vedligeholdelsesprojekter i 2022 og efterfølgende år.

Hvad angår Fællescentrets budget, skal det bemærkes, at Ejerlejlighedsforeningen i alt skal betale 1.292 t. kr. i 2022 hvilket er uændret i forhold til 2021.

Budgettet udviser et overskud i årene 2023 og 2024 på 6 t. hvert år.

Driftsbudget for 2020-2022

		Budget 2024	Budget 2023	Budget 2022	Budget 2021
	Note	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Indtægter					
Indbetalte kontingenter (incl.a'conto vand/varme)	5	3.343	3.259	3.200	3.200
Indtægter, i alt		3.343	3.259	3.200	3.200
Udgifter					
Andel til Fællescentret	1	1.354	1.310	1.292	1.292
Varme -betales efter måler - aconto		620	610	605	525
Vand - betales efter måler aconto		160	150	141	238
Forsikring		75	70	65	65
Renovation, afgift		120	115	110	110
Revision og regnskabsmæssig assistance m.v.		21	20	19	19
Advokatomkostninger		0	0	0	0
Mødeudgifter m.v.		26	24	24	24
Diverse		5	5	5	5
Udgifter, i alt		2.381	2.304	2.261	2.278
Resultat før renter og hensættelser		962	955	939	922
Hensættelser					
Hensættelser til udvendig vedligeholdelse	3	827	820	810	1.290
Hensættelser opsparing til buffer		79	79	79	79
Hensættelser til selvrisiko på forsikringskader	4	50	50	50	50
Hensættelser i alt		956	949	939	1.419
Renteindtægter					
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renteindtægter, i alt		0	0	0	0
Årets resultat		6	6	-0	-497
Resultatdisponering					
Årets resultat foreslås anvendt således:					
Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling	2	6	6	-0	-497

Noter

1. Fællescentrets driftsbudget - (Indtægter og udgifter i Fællescentret).

Noter	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.
Vaskeri	65	65	65	65
Forpagtningsafgift	0	0	0	0
Fællescenterindtægter	2.053	2.015	2.010	2.010
Diverse indtægter	2.118	2.080	2.075	2.075
Tilskud til renholdelse af veje	0	0	0	0
Almindelig driftstilskud	900	895	900	890
Huslejeindtægt Plejecentralen	429	427	425	425
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.329	1.322	1.325	1.315
Indtægter, i alt	3.447	3.402	3.400	3.390
Lønudgifter	3.650	3.600	3.545	3.545
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	457	439	415	395
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	140	140	140	140
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.	152	151	150	150
Skatter, vand, afgifter og forsikring	472	462	450	450
Opvarmning	430	380	390	415
EI	320	275	275	300
Kontorhold	170	170	240	200
Beboerudgifter	342	336	330	330
Revision	47	47	42	42
Revision, regulering tidligere år	0	0	0	0
Konsulentbistand	0	0	0	0
Hensættelser	1.444	1.441	1.405	1.405
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.	0	0	0	0
Udgifter	7.624	7.441	7.382	7.372
Renteindtægter	0	0	0	0
Renteudgift af kreditforeningslån	0	0	0	0
Afskrivning på svømmehallen	-130	-130	-130	-130
Renter og afskrivninger	-130	-130	-130	-130
Fællescenterydelser til fordeling	-4.307	-4.169	-4.112	-4.112
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 1)	-1.354	-1.310	-1.292	-1.292
Kollektivboliger 144/210	-2.953	-2.859	-2.820	-2.820

Noter

2. Udviklingen i egenkapitalen

	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.
Saldo 01.01.	-1.235	-1.240	-1.240	-743
Årets resultat	6	6	-0	-497
Overført til udvendig vedligeholdelse				
Saldo 31.12.	-1.228	-1.235	-1.240	-1.240

3. Hensættelser/budget for udvendig vedligeholdelse

Saldo 01.01.	1.969	1.790	1.741	1.741
Hensat i året	944	949	810	1.290
Reparation af murkroner	0	0	0	-45
Tagrender, trug og ny tagfod	-469	-429	-459	-900
Murreparationer af facader	-100	-100	-100	-70
Nye nummerskilte	0	0	0	-30
Sokler ved vinduesudskiftning	-10	-10	-10	-10
Rengøring af altandæk 15 stk.	-10	-10	-21	-29
Belægninger på altaner	-90	-90	-90	-60
Nye vandrør ved gæstebadeværelser	-25	-25	-25	-25
Uforudsete udgifter	-50	-50	0	-40
I alt	2.159	2.025	1.846	1.822
Reparation af altanrækværker	-100	0	0	0
Yderligere afsat til maling af rækværker	0	0	0	-25
Maling af udhuse	0	0	0	0
Rensning af everlitetage og tagrender	-10	-10	-10	-10
Udskiftning af vandrør i boligerne	-46	-46	-46	-46
Diverse forbrug i året	0	0	0	0
I alt øvrig vedligeholdelse	-156	-56	0	0
Saldo 31.12.	2.003	1.969	1.790	1.741

4. Hensat til selvrisko på forsikring

Saldo 01.01.	80	70	60	50
Hensat i året	50	50	50	50
Forbrug i året	-40	-40	-40	-40
Erstatning modtaget fra Codan	0	0	0	0
Saldo 31.12.	90	80	70	60

5. Kontingenter pr. boligtype pr. måned

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pr. m2		421,63	415,12	403,26	403,26
14 boliger	90 m2	3.794,67	3.736,08	3.729,34	3.729,34
10 boliger	92 m2	3.879,00	3.819,10	3.809,99	3.809,99
22 boliger	94 m2	3.963,32	3.902,13	3.890,64	3.890,64
7 boliger	101 m2	4.258,46	4.192,71	4.172,93	4.172,93
3 boliger	102 m2	4.300,63	4.234,22	4.213,25	4.213,25
1 boliger	117 m2	4.933,07	4.856,90	4.818,14	4.818,14
9 boliger	119 m2	5.017,40	4.939,93	4.899,79	4.899,79
	6449				
I alt i perioden - t.kr.		<u>3.323</u>	<u>3.259</u>	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>

Hvordan anvendes kontingentet

Udgift i kroner pr. måned fordelt på en 94 m2 bolig

	<u>Budget 2024</u>	<u>Budget 2023</u>	<u>Budget 2022</u>	<u>2021</u>
Forsikring	91	85	79	79
Renovation	146	140	134	134
Hensættelser til vedligeholdelse	1.161	1.153	1.379	1.937
Revision, møder m.v.	63	60	58	58
Renteindtægter	0	0	0	0
Fællescentret	1.229	1.179	1.193	1.193
Restauranten	116	112	76	76
Vand	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>300</u>
	3.105	3.028	3.219	3.777
Varme	<u>690</u>	<u>690</u>	<u>605</u>	<u>605</u>
	3.795	3.718	3.824	4.382
Overskud/underskud	8	7	0	-604
I alt fordelte udgifter på ejerbolig på 94 m2	<u>3.803</u>	<u>3.725</u>	<u>3.825</u>	<u>3.778</u>
Pr. år	<u>47.560</u>	<u>46.826</u>	<u>46.688</u>	<u>46.688</u>

