

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:

Stig Wall (SW)

Nikolaj Ventrup, (NVT).

Rita Røhnbek Russel (RRR)

Maria Buddig Bylinska (MBB).

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 19.januar 2022.

Indkaldelse til Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB1-2022.

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde torsdag den 27. januar 2022 kl. 16.00 i Fællescentrets Dagligstue.

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat EB4-2021**
- 2. Nyt fra formand og forretningsfører**
- 3. Regnskab status**
- 4. Budget for 2022 – 2023 samt 10-årsplan**
- 5. Status vedligehold**
- 6. Næste møde.**
- 7. 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 14. september 2021.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB4-2021.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt mandag den 13. september 2021 kl. 16.00 i Dagligstuen på Strandlund.

Dagsorden:

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

Der var afbud fra: Christina Helweg-Larsen.

1. Godkendelse af referat EB3-2021

Referatet blev godkendt.

2. Nyt fra formand og forretningsfører

Per fremviste nogle eksemplarer af de nye nummerskilte. Bestyrelsen syntes at de var rigtig flotte. Skiltene vil blive opsat når det bliver muligt.

Per nævnte, at ejeren i nummer 51 har klaget over at hækken er klippet således at nedgang til trappe er blevet delvist åben. Eric nævnte hertil, at kommunikationen blandt de

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

blå mænd har været utilstrækkelig, idet den blå mand der klippede hækken – ikke var klar over det.

Per orienterede om problemerne med tilstrækkelig gulvvarme i ejerboligerne i sommervarmen. Problemerne drøftedes men er ikke til umiddelbart at løse, idet det varme vand der udsendes i varmesystemet bliver koldere i takt med at udendørstemperaturerne er høje. Det opleves af beboerne som at "gulvvarmen" og "håndklædevarmeren" der er vandbårne – ikke virker.

Eric orienterede herefter om at bumpene nu er genetableret, samme steder som før, men nu monteret efter Trafikstyrelsens bestemmelser, og godkendt af Politiet.

Eric orienterede også om nye affaldssorteringsregler, der igangsættes nu og fortsætter i nærmeste fremtid – således at når den nye sorteringsordning er fuldt indkørt, skal Strandlunds beboere sortere affald i 11 forskellige affaldstyper. Dette bliver ikke let.

De nuværende affaldsrum rundt om i bebyggelsen (10 stk.) skal bygges om, så de kan rumme de nye affaldsbeholdere. For ejernes vedkommende ophører særtømning for de 6 ejere der har egen affaldsspand på deres ejendom. Administrationen af området henhører under Fællescentrets område, hvor sagen behandles der. Der lægges herunder op til afholdelse af et beboermøde når ordningen er tilrettelagt og godkendt af Fællescentrets bestyrelse.

I forbindelse med etableringen af målere i alle boliger, således at beboerne betaler for deres eget forbrug, er antallet af beboere der er i restance steget betydeligt. Derfor foreslås det Fællescentrets bestyrelse, at der indføres et takstblad (gebyrer for manglende betaling mv.), for bedre at sikre ressourceforbruget i administrationen i forbindelse med disse sager.

Endelig påtænker administrationen at ansætte en ejendomsserviceteknikerelev i en 3½ årig uddannelse. Denne sag behandles ligeledes i Fællescentrets bestyrelse.

3. Status vedligehold og økonomi

Blok 97 – 107 skal have lavet nyt tagtrug, idet der er akut problemer med dugen i nuværende tagrende. Der er pt. brugt ca. 900 t. kr. i år, og der er budgetlagt med 1.290 t. kr. Per orienterede om at der er indgået aftale med BBByg om disse arbejder, der går i gang snarest muligt. Murkronerne gøres færdig i år – og øvrige arbejder er eller bliver udført som planlagt.

4. Budget for 2022 samt 10-årsplan medsendt

Eric gennemgik det udsendte budgetforslag for 2022. Budgettet har uændrede fællesudgifter i 2022 i forhold til 2021. Der er budgetlagt med hensættelser til vedligeholdelse på 810 t. kr. + 79 t. kr. fra "buffer" eller i alt 889 t. kr. til vedligeholdelse i 2022. Efter forslag fra Per anvendes lidt af egenkapitalen til yderligere vedligeholdelse i 2022 således at det samlede beløb til vedligeholdelse udgør ca. 1 mio. kr. i 2022. Herefter blev budgettet godkendt – idet specifikationen til hvordan beløbet i 2022 skal fordeles på opgaver, foretages af bestyrelsen og koordineres af Per, så Eric kan få beløbene lagt i det endelige budget for 2022.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

5. Næste møde

Bestyrelsen besluttede at afholde et uformelt møde (bestyrelsen alene) den 25. november 2021. Herudover besluttedes at afholde næste formelle møde den 27. januar 2022 kl. 16.00 i Fællescentrets Dagligstue.

6. Eventuelt

Per orienterede om at låge og hegn ved nr. 13 i Syd gaden vil blive ændret ultimo september måned, eller primo oktober måned 2021.

Jesper gjorde opmærksom på behovet for at få beskåret nogle træer i Nord gaden. Hertil blev det oplyst, at når renoveringsarbejderne af Svalegangene er afsluttet, vil der blive foretaget en gennemgang af hele Strandlunds område med en gartner der har forstand på beskæring (ham vi brugte sidste år), og der vil blive taget stilling til genbeplantning og beskæring der hvor der er et behov, herunder også Nord gaden.

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 opkrævningsform 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

	Note	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 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
Advokatombkostninger		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 kontingentbetaling	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
El	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 tordeling	-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	<u>8</u>	<u>7</u>	<u>0</u>	<u>-604</u>
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>

