

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 Rahbek Russel (RRR)
Maria Buddig Bylinska (MBB).

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 5. september 2022.

Indkaldelse til Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB4-2022.

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde **torsdag den 15. september 2022 kl. 16.00 i Fællescentrets Dagligstue.**

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat EB3-2022 medsendt.**
- 2. Nyt fra formand og forretningsfører**
- 3. Status på vedligehold og økonomi**
- 4. Budget for 2023 samt 10-års vedligeholdelsesplan**
- 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 Nielsen (HWN)

Eric Tingleff (ET)

Info:

Stig Wall (SW)
Nikolaj Ventrup (NVT),
Rita Rahbek Russel (RRR)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 18. marts 2022.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB3-2022.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 17. maj 2022 kl. 16.00 i Dagligstuen på Strandlund.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB2-2022
2. Konstituering af bestyrelsen
3. Evaluering af sidste generalforsamling og de indkomne forslag
4. Nyt fra formand og forretningsfører
5. Vedligehold og økonomi
6. Næste møde
7. Eventuelt

1. Godkendelse af referat EB2-2022

Referatet blev godkendt.

2. Konstituering af bestyrelsen

Bestyrelsen besluttede at Per fortsætter som formand, og John som næstformand i bestyrelsen. Det bliver fortsat også dem der fra ejerlejligheds bestyrelsen deltager i Fællescentrets bestyrelse som repræsentanter for ejerne. Som 1. suppleant til denne rolle blev Jesper valgt, og som 2. suppleant blev Connie valgt.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

3. Evaluering af sidste generalforsamling, og de indkomne forslag

Generalforsamlingens forløb blev drøftet, herunder hvorledes generalforsamlingen fremover skal tilrettelægges for at få et optimalt forløb, herunder bl.a. hvordan forslag der sendes til bestyrelsen skal være nøje beskrevet, økonomisk belyst, og det skal fremstå klart hvad formålet med forslaget er, således at dialogen på generalforsamlingen kan ske på et veloplyst grundlag.

Forslagene der blev drøftet og gennemgået på nyligt afholdte generalforsamling blev igen gennemgået, men henblik på opfølgning af de forhold der blev tilkendegivet på mødet at der vil blive fulgt op på, fra bestyrelsen og administrationens side. Eric nævnte i den forbindelse, at forslaget angående fartmålere i de indre gader er blevet undersøgt, og det vil koste ca.80.t.kr. at anskaffe en til hver gade (2 stk.). Dette punkt medtages til behandling i Fællescentrets bestyrelse, hvor det retteligt skal behandles.

4. Nyt fra formand og forretningsfører.

Per orienterede om beplantningen af Japanske Kirsebærtræer ved indkørselspartiet der skal være færdigbeplantet til Strandlunds jubilæum. Der ønskes træer med kraftigt lyserøde blomster.

Eric orienterede om tilbud for pullerter (parkeringsforhindringer i de indre gader) for at store biler ikke kan komme tæt på glasoverdækningerne og beskadige dem. Tilbuddet bliver medtaget til næste møde i Fællescentret hvor de retteligt skal behandles.

Eric orienterede om ny belysning på svalegangene som bliver behandlet på næste møde i kollektivbestyrelsen.

5. Vedligehold

Der er ikke på nuværende tidspunkt af året brugt særlig mange penge til vedligeholdelse. Der er planlagt renovering af tagtrug, men ikke afgjort hvor det skal ske pt. Der er 2 steder det trænger meget. Herudover betales for maling af skure og hegn udført af Strandlunds maler.

6. Næste møde

Nyt møde er aftalt til torsdag den 15. september 2022 kl. 16.00 i Dagligstuen.

7. Eventuelt

Det fremsendte forslag til bomærke udarbejdet af en beboer på Strandlund blev drøftet. Det besluttedes at sige stor tak for det store arbejde, men bestyrelsen finder ikke at Strandlund skal have et bomærke.

John nævnte, at Velkomstpjecen skal revideres, da meget af det der står i den er ude af trit med de faktiske forhold. Det vil bestyrelsen se på inden for kort tid.

Endelig anførte John, at ca. 20 nummerskilte er blevet beskadiget ved opsætningen, idet skruerne er for stramt skruet i, med følgende krakelering i emaljen til følge. Per vil tage kontakt til firmaet hvor de blev købt, med henblik på at få afklaret om de kan repareres på en eller anden måde.

På formandens vegne
Eric Tingleff
Forretningsfører

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Budget for perioden 2023-2033

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger	1
Driftsbudget 2023-2033	2
Noter til driftsbudget 2023-2033	3-5
Hvordan anvendes kontingentet	5

Budgetforudsætninger:

Kontingentet er fra 2022 til 2023 uændret.

Kontingentet forudsættes fra 2023 til 2024 at stige med ca. 1,8 % og ca. 1,9% fra 2024 til 2025.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 2022 til 2023. Fra 2019 til 2020 skete der ændring af opkrævningsformen for vand og varme, idet det er udeladt i fællesudgifterne idet det opkræves og afregnes særskilt efter forbrug, Vand/ og varmeudgifterne har hidtil været betalt af Fællescentret, men skal fremover betales af beboerne. Beløbet skal derfor udelades i Ejerboligernes betaling til Fællescentret.

Forskellen i praksis mellem budgettet og det faktiske forbrug er i 2023 budgetlagt til 11 t. kr.

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

Budgetkommentarer

Budgettet for 2023 balancerer med 0 kr.

Der hensættes i 2023 950.t. kr. til udvendig vedligeholdelse., I beløbet er medregnet 50 t. til forsikrings skader (selvrisiko), og 79 t. kr. fra Foreningens "Buffer" , samt forbrugsafgifter forskel til budget

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

Se i øvrigt oversigt over planlagte vedligeholdelsesprojekter i 2023 og efterfølgende år.

Hvad angår Fællescentrets budget, skal det bemærkes, at Ejerlejlighedsforeningen i alt skal betale 1.292 t. kr. i 2023 hvilket er uændret i forhold til 2022.

Budgettet balancerer i årene 2024 og 2025.

Driftsbudget for 2020-2022

	Note	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 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	1.360	1.317	1.292	1.292
Varme -betales efter måler - aconto		620	602	577	605
Vand - betales efter måler aconto		160	158	158	141
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		2.387	2.311	2.250	2.261
Resultat før renter og hensættelser		956	948	950	939
Hensættelser					
Hensættelser til udvendig vedligeholdelse	3	827	820	810	810
Hensættelser opsparing til buffer		79	79	79	79
Hensættelser til selvrisiko på forsikringskader	4	50	50	50	50
Forbrugsregnskaber (betales af beboerne)		0	-1	11	
Hensættelser i alt		956	948	950	939
Renteindtægter					
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renteindtægter, i alt		0	0	0	0
Årets resultat		0	-0	-0	0
Resultatdisponering					
Årets resultat foreslås anvendt således:					
Overført til reguleringskonto for kontingent- betaling	2	0	-0	-0	0

Noter

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

Noter	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 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	900
Huslejeindtægt Plejecentralen	429	427	425	425
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.329	1.322	1.325	1.325
Indtægter, i alt	3.447	3.402	3.400	3.400
Lønudgifter	3.650	3.600	3.545	3.545
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	457	439	415	415
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	140	140	140	140
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.	152	151	150	150
Skatter, vand, afgifter og forsikring	622	615	605	450
Opvarmning	430	380	390	390
El	320	275	275	275
Kontorhold	240	240	240	240
Beboerudgifter	342	336	330	330
Revision	47	47	42	42
Revision, regulering tidligere år	0	0	0	0
Konsulentbistand	0	0	0	0
Hensættelser	1.244	1.241	1.250	1.405
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.	0	0	0	0
Udgifter	7.644	7.464	7.382	7.382
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	-4.327	-4.192	-4.112	-4.112
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 1)	-1.360	-1.317	-1.292	-1.292
Kollektivboliger 144/210	-2.967	-2.875	-2.820	-2.820

Noter

2. Udviklingen i egenkapitalen

	Budget 2025 t.kr.	Budget 2024 t.kr.	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.
Saldo 01.01.	-1.240	-1.240	-1.240	-743
Årets resultat	0	-0	-0	-497
Overført til udvendig vedligeholdelse				
Saldo 31.12.	-1.240	-1.240	-1.240	-1.240

3. Hensættelser/budget for udvendig vedligeholdelse

Saldo 01.01.	723	723	723	723
Hensat i året	827	820	810	1.000
Reparation af murkroner	0	0	0	-35
Tagrender, trug og ny tagfod	-499	-459	-469	-660
Murreparationer af facader	-100	-100	-100	0
Nye vandrør ved gæstebadeværelser	-25	-25	0	-25
Sokler ved vinduesudskiftning	-10	-10	-10	-10
Rengøring af altandæk 15 stk.	0	0	-29	-29
Belægninger på altaner	-60	-100	-90	-90
Udskiftning af vandrør boligerne bad	-46	-46	-46	-46
Uforudsete udgifter	-50	-50	-56	-70
I alt	760	753	733	758
Reparation af altanrækværker	0	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
Diverse forbrug i året	0	0	0	0
I alt øvrig vedligeholdelse	-37	-30	0	0
Saldo 31.12.	723	723	723	723

4. Hensat til selvrisko på forsikring

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

5. Kontingenter pr. boligtype pr. måned

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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 2025</u>	<u>Budget 2024</u>	<u>Budget 2023</u>	<u>2022</u>
Forsikring	91	85	79	79
Renovation	146	140	134	134
Hensættelser til vedligeholdelse	1.161	1.151	1.392	1.937
Revision, møder m.v.	63	60	58	58
Renteindtægter	0	0	0	0
Fællescentret	1.236	1.188	1.193	1.193
Restauranten	116	112	76	76
Vand	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>300</u>	<u>300</u>
	3.113	3.036	3.233	3.777
Varme	<u>690</u>	<u>690</u>	<u>605</u>	<u>605</u>
	3.803	3.726	3.838	4.382
Overskud/underskud	0	-1	0	0
I alt fordelte udgifter på ejerbolig på 94 m2	<u>3.803</u>	<u>3.725</u>	<u>3.838</u>	<u>4.381</u>
Pr. år	<u>47.560</u>	<u>46.826</u>	<u>46.688</u>	<u>46.688</u>

