

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

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

Til:

Per Transø (PT)
Ulrik Helweg- Larsen (UHL)
Conni Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Hans Henrik Dahl (HHD)
Ulla Høst (UH)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Kenneth Madsen, (KSA).
Kirsten Hansen-Nord
Maria Buddig Bylinska (MBB).

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 19.august 2019.

Indkaldelse til Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB3-2019.

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde, **tirsdag den 27.august 2019 kl. 15.30 i Fællescentrets Dagligstue.**

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat EB2-2019**
- 2. Nyt fra formand og forretningsfører**
- 3. Budget for 2020 samt 10-årsplan**
- 4. Status vedligehold**
- 5. Status på vores havevandring**
- 6. Connies mail af 7.8.19**
 - a) Gennemgang af murværk
 - b) Tagenes tilstand
 - c) Forslag om fælles internetudbyder
- 7. Jespers mail af 16.8.19**
 - a) Begrænsning af kørsel i nord- og sydgaden
 - b) Digitalisering af beboernyt, nyheder ol.
 - c) Hvor ofte skal bestyrelsen mødes.
- 8. Næste møde.**
- 9. Eventuelt.**

På formandens vegne
Eric Tingleff

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund
Tlf. 39 62 1130

Til:

Per Transø (PT)
Ulrik Helweg - Larsen (UHL)
Connie Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Ulla Høst (UH)
Hans Henrik Dahl (HHD)

Eric Tingleff (ET)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Kenneth Madsen (KSA),
Kirsten Hansen-Nord (KHN)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 15. maj 2019.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB-2-2019.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 14. maj 2019 kl. 17.00 i Dagligstuen på Strandlund.

Der var afbud fra Ulrik Helweg- Larsen, og fra Ulla Høst.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB1-2019.
2. Konstituering af bestyrelsen
3. Konstituering af medlemmer til fællescentrets bestyrelse
4. Evaluering af generalforsamlingen
5. Nyt fra formand og forretningsfører
6. Status vedligehold samt økonomi
7. Næste møde.
8. Eventuelt.

1. Godkendelse af referat EB1-2019.

Referatet blev godkendt.

2. Konstituering af bestyrelsen.

Per Transø fortsætter som formand, og John Torp Andersen fortsætter som næstformand.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

3. Konstituering af medlemmer til fællescentrets bestyrelse.

Der var enighed om, at Per Transø og John Torp Andersen fortsætter som repræsentanter i fællescentrets bestyrelse.

4. Evaluering af generalforsamlingen.

Der var enighed om, at generalforsamlingen forløb godt. Der blev stillet en række spørgsmål som blev besvaret. Dog var der problemer med at høre hvad formanden sagde, (mikrofonen - højttalerne), så det vil administrationen søge at få forbedret til næste generalforsamling. Formandens beretning vil fremover også indeholde hvad der er sket i fællescentret i det forløbne år.

5. Nyt fra formand og forretningsfører.

Per henledte opmærksomheden på at der er 40 års jubilæum næste år (2020) i maj måned, og at det bør overvejes at afsætte et beløb til afholdelse af dette jubilæum.

Eric orienterede om, at der er indgået aftale efter udbud af opgaven om klipping af den ydre hæk (bøgehækken der omkranser Strandlund). Denne bliver klippet af et lokalt firma 2 gange i år, første gang omkring Sankt Hans, og anden gang i efteråret. Firmaet blev valgt, idet de afgav det billigste tilbud.

Erfaringerne samles op, og evalueres til vinter, med henblik på om arbejdet skal forsættes.

Eric fortsatte med orientering om status på målerinstallationerne. Installationerne er i fuld gang, og det varer ikke længe før ejerboligerne bliver igangsat. Alle målere på Strandlund, skal være færdiginstalleret den 30. juni 2019. Der har været nogle merudgifter ud over projektet til bl.a. etablering af "14 knudepunkter" (sektioner) – så Strandlund fremover får mulighed for at lukke ned for en enkelt sektion hvis der opstår brud eller andet. Disse merudgifter afholdes af fællescentret. Varmen blev lukket ned den 6. maj 2019, og det forventes at der igen bliver åbnet for varmen omkring den 21. maj 2019. Så vil der efter denne dato kun blive lukket ned for varmen i den sektion der er i gang med installation af varmemålere.

Oprævning af a' conto vand, og varme vil ske fra 1. august 2019. Beløbet der opkræves vil være det samme totalt, men opdelt i henholdsvis a' conto varme og a' conto vand.

Endelig orienterede Eric om en sag om en af ejerne, der har problemer med hækken, dels placering og mulighederne for at få den til at gro. Sagen medtages til fællescentret til behandling der. Samtidig nævnte Eric, at der bliver indkøbt kæde og 2 stolper og et skilt med "Adgang forbudt", som bliver placeret i parken bag muren til nr. 53, i åbningen på det smalleste sted, for at forhindre fremmede, der færdes der – uden grund.

6. Status vedligehold og økonomi.

Per orienterede om forbruget af budgettet fra januar og indtil nu. Der blev efter en længere drøftelse besluttet, at udsætte udbedring af tagtrug i år, dels fordi der ikke er akutte problemer, og dels fordi, at håndværkerne der skal udføre arbejdet, benyttes til arbejdet under fællescentret til etablering af ny genbrugsplads. I stedet igangsættes maling af ejerboligernes rækværk. Tilbud fra Ellingsøe godkendes. Administrationen vil i samarbejde med John og maleren få arbejderne planlagt og igangsat. Samtidig igangsættes arbejderne om udbedring af murkronerne. John og Kenneth (driftsleder) vil sammen lægge plan for rækkefølgen i arbejdet.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

7. Næste møde.

Der aftales nyt møde tirsdag den 27. august kl. 15.30 i Dagligstuen.

Bestyrelsen aftalte herudover et uformelt møde den 11. juni kl. 15.30 til en have/ park vandring.

8. Eventuelt.

Hans Henrik overtager Connies "rolle" på listen i Beboerinformation, som den der kan kontaktes hvis der opstår problemer i en bolig.

Såfremt de "blå mænd" får tid hen over sommeren, planlægges afvaskning af betonkanterne ved altanerne på ejerboligerne – specielt i nordgaden, der er meget plaget af alger og skidt.

På formandens vegne
Eric Tingleff
Forretningsfører

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

CVR-nr. 35 60 32 98

Budget for perioden 2020-2022

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger	1
Driftsbudget 2020-2022	2
Noter til driftsbudget 2020-2022	3-5
Hvordan anvendes kontingentet	5

Budgetforudsætninger:

Kontingentet er fra 2019 til 2020 uændret.

Kontingentet forudsættes fra 2020 til 2021 at stige med ca.3,1 % og ca. 1,1% fra 2021 til 2022.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 udviser i perioden 2019 til 2020 et fald på 217.t. kr., som hovedsagligt skyldes 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. Der er også andre forhold der påvirker det samlede fald i betalingen.

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

Budgetkommentarer

Budgettet for 2020 udviser overskud på 5.t. kr.

Der hensættes i 2020 740.t. kr. til udvendig vedligeholdelse., Herudover er der afsat 50 t. til forsikrings skader (selvrisiko).

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

Se i øvrigt oversigt over planlagte vedligeholdelsesprojekter i 2020 og efterfølgende år.

Hvad angår Fællescentrets budget, skal det bemærkes, at Ejerlejlighedsforeningen i alt skal betale 1.292 t. kr. i 2020 hvilket er et fald på 217 t. kr. i forhold til 2019.

Budgettet udviser et overskud i årene 2020 og 20220 på 1 og 5 t.kr.

Driftsbudget for 2020-2022

	Note	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.
Indtægter					
Indbetalte kontingenter (incl.a'conto vand/varme)	5	2.545	2.517	2.437	3.121
Indtægter, i alt		2.545	2.517	2.437	3.121
Udgifter					
Andel til Fællescentret	1	1.339	1.348	1.292	1.509
Varme -betales efter måler		0	0	0	525
Vand - betales efter måler		0	0	0	0
Forsikring		75	70	65	95
Renovation, afgift		185	170	159	174
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		1.651	1.637	1.564	2.351
Resultat før renter og hensættelser		894	880	874	771
Hensættelser					
Hensættelser til udvendig vedligeholdelse	3	760	750	740	715
Hensættelser opsparing til buffer		79	79	79	0
Hensættelser til selvrisiko på forsikringskader	4	50	50	50	50
Hensættelser i alt		889	879	869	765
Renteindtægter					
Obligationsrenteindtægter		0	0	0	0
Bankrenteindtægter		0	0	0	0
Renteindtægter, i alt		0	0	0	0
Årets resultat		5	1	5	6
Resultatdisponering					
Årets resultat foreslås anvendt således:					
Overført til reguleringskonto for kontingentbetaling	2	5	1	5	6

Noter

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

Noter	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.
Vaskeri	65	65	65	75
Forpagtningsafgift	0	0	0	0
Fællescenterindtægter	2.053	2.015	2.010	2.018
Diverse indtægter	2.118	2.080	2.075	2.093
Tilskud til renholdelse af veje	0	0	0	0
Almindelig driftstilskud	884	882	880	840
Huslejeindtægt Plejecentralen	429	427	425	422
Driftstilskud og huslejeindtægter	1.313	1.309	1.305	1.262
Indtægter, i alt	3.431	3.389	3.380	3.355
Lønudgifter	3.558	3.488	3.387	3.336
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	437	419	395	395
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	140	140	140	140
Rengøringsmidler, vinduespolering m.v.	152	151	145	145
Skatter, vand, afgifter og forsikring	472	462	450	1.403
Opvarmning	480	475	470	420
El	430	420	400	411
Kontorhold	170	170	200	200
Beboerudgifter	342	336	330	323
Revision	47	47	40	48
Revision, regulering tidligere år	0	0	0	0
Konsulentbistand	0	0	0	0
Hensættelser	1.334	1.441	1.405	1.205
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.	0	0	0	0
Udgifter	7.562	7.549	7.362	8.026
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	-4.261	-4.290	-4.112	-4.801
Ejerlejlighedsforeningen 66/210 1)	-1.339	-1.348	-1.292	-1.509
Kollektivboliger 144/210	-2.922	-2.942	-2.820	-3.292

Noter

2. Udviklingen i egenkapitalen

	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.	Budget 2019 t.kr.
Saldo 01.01.	837	837	832	826
Årets resultat	5	1	5	6
Overført til udvendig vedligeholdelse				
Saldo 31.12.	842	837	837	832

3. Hensættelser/budget for udvendig vedligeholdelse

Saldo 01.01.	1.135	1.211	930	610
Hensat i året	760	750	740	715
Hensatte kursgevinster	0	0	0	0
Tagrender, trug og ny tagfod	-300	-300	-300	-300
Indvendige nedløb på altaner	0	0	0	0
Fuger om højsiddende vinduer	0	0	0	0
Udvendige skader på murværk	-30	-30	-25	-25
Betonreparationer	-10	-10	-10	-10
Belægninger på altaner	0	0	0	0
Altaner og opkanter under døre	0	0	-60	-60
Sokler	-75	-75	0	0
I alt projekt O. Abildhauge	1.480	1.546	1.275	-395
Reparation af altanrækværker	-100	0	0	0
Registrering af vand- og varmekonsum	0	0	0	0
Maling af udhuse	-100	-100	0	0
Rensning af everlitetage og tagrender	-11	-11	-10	-10
Udskiftning af vandværk i boligerne	-200	-200	-45	-45
Diverse forbrug i året	-100	-100	-9	-9
I alt øvrig vedligeholdelse	-511	-411	0	0
Saldo 31.12.	969	1.135	1.211	930

4. Hensat til selvrisko på forsikring

Saldo 01.01.	50	40	30	20
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.	60	50	40	30

Renovering i ejerboliger incl. moms	Udført i 2014-16	Pris	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Tagfod ved tagrende (vandtrug) skiftes incl. Zinkkanter og betonkant.	500	2.781	158	151	151	151	350	350	385	385	350	350		
Utætte tagrender (vandtrug) skiftes med zinkkanter på betonkant.	450	1.277	317	310	310	340								
Reparation af murkroner ved alle altaner. (44 stk) 9 stk pr år		675		45	45	45	90	90	90	90	90	90		
Murreparation af facader og aftrækskanaler		295	50	50	55	20	20	20	20	20	20	20		
Zink indæknninger på betonkant top.		50	50											
Sokler ved vindues udskiftning mod syd mangler ca 10 stk		120	20	20	10	10	10	10	10	10	10	10		
Altandæk belægnings teknik. 10x60.000,-	180	780	60	60	60	60	90	90	90	90	90	90		
Teknik gangen lætnes for vandintrængen														
Nye vandrør ved stort badeværelses renovering ca 2 stk årligt. a 22.750,-	90	550	45	45	45	45	65	90	65	65	65	65		
Nye vandrør ved gæste badeværelses renovering ca 2 stk årligt. a 12.750,-	25	340	25	25	25	25	40	40	40	40	40	40		
Uforudsete udgifter		297	0	4	14	9	40	40	40	50	50	50		
Rensning af tagrender og trug						10	10	10	10	10	10	10		
Beslutet på Ejerbestyrelsesmøde den 7.3.19														
Yderlige afsat 75.000 til maling af rækværk							75							
Uforudsete udgifter 25.000							25							
Forventede udgifter	1.245	7.165	725	710	715	715	815	740	750	760	725	725		
Indtægter fra budget			725	710	715	715	715	740	750	760	725	725		

