Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger
Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:
Birgitte Dember, (BD), formand
Bente Frimodt-Møller (BFM)
Elisabet Sinding, (ES) næstformand
Torben Søbirk, (TS)
Kirsten Hansen-Nord, (KHN)
Eric Tingleff (ET) forretningsfører
Claus Walther (CW)

Info:
Helene Rasmussen (HR), Direktør i Social- og sundhedsforvaltningen i Gentofte Kommune,
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
RSM plus Lise Foss Nielsen

Fra:
Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 6. april 2016.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K1-2016
Hermed udsendes referat af bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 5. april 2016 kl. 16.30 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat K3-2015.
2. Orientering fra formand og forretningsfører
3. Godkendelse af det reviderede regnskab for 2015 for Kollektivboligerne. Medsendes i kopi.
4. Status på elforbrug 2015. Fremlægges på mødet.
5. Orientering om istandsættelse ved fraflytning af terrasser i stueetagen.
6. Fastsættelse af ny mødedato.
7. Eventuelt.

1. Godkendelse af referat K3-2015
Referatet blev godkendt.

2. Orientering fra formand og forretningsfører.

BD indledte mødet med at ønske tillykke med genvalget til bestyrelsen, der som bekendt endte med valg til alle 3 nuværende bestyrelsesmedlemmer.
BD fortsatte med en orientering om status på parkeringssagen som rettelig ekspederes i fællescentrets bestyrelse. Der arbejdes på indkaldelse til møde med Gentofte Kommune med henblik på at opnå godkendelse af den ønskede parkeringsordning.

BD opfordrede herefter bestyrelsesrepræsentanterne til at bruge ressourcerne rigtig, det vil sige gøre det mest hensigtsmæssige i forhold til administrationens opgavevaretagelse for at undgå at misbruge administrationens tid, og dermed gøre arbejdsbyrden vedrørende kollektivboligerne ”tungere” og dermed øge den økonomiske byrdefordeling mellem ejerne og lejerne. ET anmodede bestyrelsen om konsekvent at henvise beboere med driftsmæssige problemer vedrørende boligerne, til administrationen, som så vil afhjælpe problemet for beboeren. Administrationen registrerer alle henvendelser fra beboerne, så det volder problemer for administrationen i de sager hvor bestyrelsen på en beboers vegne skriver til administrationen. Det blev aftalt, at bestyrelsen fremover på månedsmøderne får orientering fra forretningsføreren om sager – der har voldt problemer. ES og TS og KHN ønskede en forretningsorden for bestyrelsens arbejde. BD opfordrede beboerrepræsentanterne til at udarbejde et udkast, som senere kan blive forelagt, behandlet og godkendt, såfremt det er et ønske. TS opfordrede administrationen til at deltage i arbejdet.
ET orienterede om igangsætning af projektet om udskiftning af låsesystemet i alle Kollektivboliger på Strandlund. Det vil blive igangsat i uge 17 og vil tage ca. 14 dage at få alle låse udskiftet.
ET orienterede om en ny opfølgning på hoveddøre og vinduer udført af firmaet der stod for udskiftningen. Alle involverede beboere har fået brev. Gennemgangen finder sted den 14. april 2016.
ET orienterede om lånesagen der er tilsendt til Gentofte Kommune. Den afventer endelig beslutning i Fællescentrets bestyrelse, der har møde den 12. april 2016. Herefter forventes det at ansøgningen bliver imødekommet.
ET orienterede om varme- og el regnskabet er færdigt vedrørende 2015. Det vil blive udsendt til alle beboere inden for de næste 14 dage.
Endelig orienterede ET om kontrakten der nu er indgået med køkkenet (Snowdrop). Den medfører ny huslejeindtægt, samt indtægter for arrangementer der afholdes for folk der ikke er beboere på Strandlund.

3. Godkendelse af det reviderede regnskab 2015 for Kollektivboligerne. Medsendt i kopi.

ET uddelte revisionsprotokollen til bestyrelsens medlemmer. Herefter blev regnskabet 2015 gennemgået. Regnskabet udviser et resulstat på 12 t. kr. i overskud, men reelt er overskuddet 116 t. højere, men dette beløb er hensat til tekniske installationer, således at der i 2016 er det mere at bruge til dette formål. Herefter henledte ET opmærksomheden på den ekstraordinære store engangsafskrivning der er foretaget på nye køkkener, som er sket af de midler der var afsat til de rentesikrede lån, og som det på glædeligvis viste sig ikke skulle betales. Der blev under gennemgangen stillet en række spørgsmål, som blev besvaret. Herefter blev regnskabet godkendt.

4. Status på elforbrug 2015. Fremlægges på mødet.

ET oplyste at en gennemgang af udgifterne til el i 2014 og 2015 har vist et fald i forbruget og dermed en besparelse på ca. 100 t. kr. Der er foretaget energibesparende foranstaltninger i form af at alle lysstofrør og pærer er udskiftet til LED pærer. Der er ikke tale om helårsvirkning, idet udskiftningen skete i foråret 2015. Endvidere er der monteret bi

målere på alle elevatorer mv. I den forbindelse blev det i øvrigt konstateret, at der i det ene elevatortårn var monteret en el-varmeblæser der har kørt uafbrudt i en længere periode, og har medført en meget stort forbrug (svarende til i hvert fald en 20 – 25 t. kr.). Dette er naturligvis stoppet, og firmaet der servicerer elevatorerne har foretaget ændringer, således at denne elevator nu virker som de øvrige, og dermed ikke bruger mere energi end de andre. Endelig bliver der i 2016 etableret CTS styring således, at administrationen fra kontoret dagligt kan følge forbruget på hver boligblok hvad angår el, varme og vand, og vil kunne gribe ind øjeblikkeligt, hvis der forekommer udsving. Bestyrelen drøftede herefter sagen, og ES og TS henledte opmærksomheden på, at vi fremover samtidig skal have øje på boligernes forbrug, der stadig må anses for værende meget højt, og eventuelt montere bi målere i alle boliger.

ET foreslog, at vi foreløbig ser tiden an, og ser hvad helårsvirkningerne bliver af de nuværende tiltag, og tager sagen op igen om et år, når resultaterne foreligger, og tager stilling til eventuelle nye tiltag – herunder montering af bi målere i alle boliger.

5. Orientering om istandsættelse ved fraflytning af terrasser i stueetagen.

Bestyrelsens beboerrepræsentanter foreslår, at flyttesynets skema udbygges med et punkt om ”terrasse”, således at der aktivt foretages et syn af tilstanden, og der – såfremt det er påkrævet udfører det der skal til for at få tilstanden sikker og i orden. Det samme gælder terrassedækkene på 1. sals boligerne. Rent teknisk kan udgifterne til disse reparationer ikke afholdes af boligens vedligeholdelseskonto, men skal afholdes af kollektivboligernes generelle vedligeholdelseskonto. Administrationen foretager en registrering af alle altaner og terrasser, og får udarbejdet et notat om omfanget af behovet for reparationer, herunder den skønnede udgift til udbedringer. Sideløbende udvides fraflytningssynet med et punkt om status på altan/ terrasse. Sagen vil blive genoptaget – når der er overblik over behovet og omfanget af nødvendige reparationer.

6. Nyt møde.

Der blev aftalt nyt møde torsdag den 1. september 2016 kl. 16.30.

7. Eventuelt.

Beboerrepræsentanterne orienterede om, at en lang række beboere på Strandlund har mistet deres *forhøjede boligydelse*, fordi kommunen fastholder, at Strandlund IKKE er *ældreboliger,* som der står på alle kommunens hjemmesider, men *lette kollektivboliger*.

Disse beboere har i alle årene modtaget den forhøjede boligydelse. Det har været en fejl, siger kommunen.

Beboerrepræsentanterne bad BD om hendes menig, som formand for bestyrelsen, om hvad der er bedst for Strandlund?

1. Skal bestyrelsen forlange, at ALLE hjemmesiderne bliver rettet? Og at der på hjemmesiderne kommer til at stå, at beboere på Strandlund IKKE kan modtage forhøjet boligydelse?

2. Eller skal bestyrelsen arbejde på at lave Strandlunds status om til ældreboliger? Altså få konstateret hvad det er der gør, at Strandlund IKKE er ældreboliger? Og hvad der kan gøre Strandlund til ældreboliger?

BD fandt, at emnet entydigt ligger uden for det område, som bestyrelsen skal tage stilling til.

ET nævnede, at der på hjemmesiderne stod, at Strandlund var røgfri. Dette er ikke korrekt. Der er kun rygeforbud for nye beboere i lejlighederne siden ???. Det er tilladt at ryge på Strandlunds udearealer.

Det aftaltes, at beboerrepræsentanterne udarbejder et tekstforslag til hjemmesiderne om at beboere på Strandlund IKKE kan modtage forhøjet boligydelse, da Strandlund ikke er ældreboliger, men lette kollektivboliger. ET udarbejder et tekstforslag til hjemmesiderne om at der kun er rygeforbud i lejlighederne for nye beboere på Strandlund. Og at der ikke er rygeforbud på Strandlunds udearealer. Det aftaltes, at ET sender tekstforslagene til ??? i Gentofte kommune.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører