

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)
Leif Lysgaard-Madsen (LLM)
Søren Stenz (SS)

Info:

Birgitte Dember (BD)
Kenneth Madsen, (KSA).
Elisabet Sinding(ES)

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 14. november 2017.

Indkaldelse til Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB4-2017.

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde, tirsdag den 21. november 2017 kl. 15.00 i Fællescentrets Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat E3-2017.
2. Nyt fra formanden og forretningsføreren
3. Status på vedligehold 2017
4. Budgetopfølgning
5. Separate affaldsbeholdere
6. Q-Park aftale af 7.2.17 – evaluering, fornyelse og præcisering af regler
7. Opfølgning af ukrudtsbekæmpelse – træfældning – ny beplantning mv.
8. Affaldsplads med mere.
9. Næste møde
10. 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)
Leif Lysgaard-Madsen (LLM)
John Torp Andersen (JTA)
Søren Stenz (SS)
Jesper Thomsen (JT)

Info:

Birgitte Dember(BD)
Kenneth Madsen, (KSA),
Elisabet Sinding(ES)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 24. august 2017.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. E3-2017.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt onsdag den 23. august 2017 kl. 15.00 i Dagligstuen på Strandlund.

Alle var fremmødt og deltog i hele mødet, undtagen Kenneth Madsen. (ferie).

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat E2-2017.
2. Nyt fra formanden og forretningsføreren
3. Status på vedligehold 2017
4. Budget 2018 – 2020 samt 10-vedligeholdelsesplan.
5. Forslag fra Connie Rudebeck
6. Forslag fra John Torp Andersen
7. Beplantning mv.
8. Næste møde
9. Eventuelt.

1. Godkendelse af mødereferat E2-2017.

Referatet blev godkendt.

2. Orientering fra formand og forretningsfører

Per oplyste, at Snowdrop (Martin) har overtaget madproduktionen på "Stranden" foreløbig for en periode af ca. 2 måneder, indtil "Stranden" lukker ned. Der er ikke noget i kontrakten der er indgået med Martin, der forhindrer overtagelsen. ET supplerede, at Martin har oplyst, at Nikolaj forestår maden på "Stranden" der vil blive lavet i stedets køkken og

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

opvask mv. vil blive udført på stedet. Dermed vil det ikke påvirke madproduktionen og andet på Strandlund.

ET oplyste, at administrationen er blevet opmærksom på, at ejerlejlighedsforeningen betaler for 20 ejeres egne affaldsbeholderes tømning, hvilket er unødvendigt, idet der ligeledes betales for tømning af store affaldsbeholdere – de der står ved skraldestederne. Prisen for de 20 ejeres tømning udgør i 2017 62.t. kr., svarende til 3.100,- kr. pr. ejer. Bestyrelsen vedtog, at fra 2018 henvises disse ejere til at benytte affaldsbeholderne ved skraldestederne så disse udgifter kan spares i ejerlejlighedsforeningen. Såfremt nogle ejere fortsat ønsker at benytte egen affaldsbeholder, vil administrationen opkræve 3.100,- kr. pr. beholder pr. år hos pågældende ejer. Opkrævning vil ske i januar måned.

ET orienterede om status på udskiftningen af ventilationsanlæg. Køkkenet er det eneste der ikke er færdigt, det vil det blive ultimo oktober/ primo november 2017.

ET orienterede om at der medio september 2017 vil blive monteret doseringsanlæg på Strandlunds vaskemaskiner, for at sikre korrekt brug og dermed færre vedligeholdelsesomkostninger.

Endelig orienterede ET om problemerne med kloak-stikledningen ved Vennerslund der blev ødelagt ved skybruddet for ca. 3 uger siden. Nordvand har påtaget sig ansvaret for brønden, der er blevet udbedret, uden omkostninger for Strandlund. Fremover forventer Nordvand, at hvis kloakken giver problemer, vil de vise sig i en aflastningskloak, der er placeret på den anden side af pumpestationen, og dermed ikke berøre Strandlund.

3. Status på vedligehold 2017.

ET udleverede en økonomirapport der udviste forbruget fra 1.1.2017 og indtil nu. Den blev gennemgået, og drøftet. Budgettet til vedligeholdelse er opbrugt i 2017, men der er en større opsparring der kan tages af, hvis behovet opstår. Banken udviser ca. 1.5 mio. kr. Ellers ingen bemærkninger.

4. Budget 2018 – 2020 samt 10- vedligeholdelsesplan.

Budgetforslaget der var udsendt med dagsordenen blev drøftet. Der er lagt op til en beskeden stigning i fællesudgifterne på 3-4%. Årsagen hertil, er hovedsaglig stigende vandpriser til Nordvand. Prisen på 1 m³ vand/vandafledning udgør i 2016 43,80 kr. i 2017 stiger den til 56,65 kr. og i 2018 er prisen 61,90 kr. pr. m³. Det har givet en merudgift i 2017 på i alt ca. 300 t. kr. Den anslåede udgift i 2018 udgør i alt ca. 400 t. kr., der da også er indarbejdet i 2018 budgettet. Budgettet ligger i Fællescentrets budget. Der er lagt op til at svømmebadets brugere skal stige i betaling for leje fra nuværende 485,- kr. pr. time til 535,- kr. pr. time. Det giver en skønnet indtægt på ca. 100. t kr. Af de resterende 300 t. kr. udgør ejernes andel ca. 100 t. kr. og kollektivboligernes andel ca. 200 t. kr. Herefter blev 10- år planen gennemgået og drøftet. Der er 715 t. kr. til vedligehold i 2018. Bestyrelsen er enige om, at der er mulighed for at bruge yderligere ca. 100 t. kr. af de henlagte midler. Budgettet blev godkendt af bestyrelsen, dog med endelig godkendelse af generalforsamlingen i foråret 2018.

5. Forslag fra Connie Rudebeck.

Der har ikke i en længere periode været folk der klatrer over hegnet til parken, hvorfor problemet er blevet minimeret. Såfremt det i fremtiden viser sig igen at blive et problem, vil sagen blive optaget til drøftelse igen.

De "blå mænds opgaver" blev drøftet. ET redegjorde for årets opgaveløsning, idet han oplyste, at personalesituationen har været meget problematisk i dette år. 2 medarbejdere

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

har været syge mere end 1 måned hver. Det har betydet, at medarbejdere er blevet flyttet til andre opgaver end det grønne område – hvorfor det er blevet nedprioriteret. Hertil kommer, at Stefan opsagde sit job og forlod stedet med øjeblikkelig virkning.

Der manglede dermed 1 medarbejder i en måned – dvs. indtil Sten startede. Det betød ligeledes at de grønne områder blev nedprioriteret. Endelig udleverede ET en opgørelse over opgaveløsningen i boligerne for 2017, og alle bestyrelsesmedlemmer var overrasket over de kolossalt mange opgaver der bliver udført i boligerne. Det kræver ligeledes ressourcer, der betyder at opgaver ikke bliver udført i haven samtidig. ET vil tage et møde med alle medarbejdere og søge at få tilpasset opgavevaretagelsen på en måde så det ikke går ud over det grønne område i samme omfang, som det har gjort hidtil. Alternativt skal der ansættes en ressource yderligere.

CR foreslår at der holdes en luge/ukrudt – komme hinanden ved dag. Det blev foreslået, at forene kræfterne med kollektivbeboerne og lave et fælles arrangement. Det vil CR tage initiativ til.

Endelig drøftedes træerne i parken ved nr. 41-51. Der er tale om en tyrkisk eg, og et ahorntræ der er sygdomsramt. Der var enighed om at gå videre til Fællescentrets bestyrelsesmøde med ønske om at få fældet det syge asketræ. Administrationen vil arrangere et møde med Gentofte kommunes landskabsarkitekt, og foreslå ahorntræet fældet, og i øvrigt gennemgå hele Strandlunds område med henblik på fremtidige muligheder for beplantning og fældning.

6. Forslag fra John Torp Andersen.

JTA foreslår, at kun Strandlunds beboere/eller ægtefæller/ samboende kan få fast parkeringsplads på området. ET oplyste hertil, at der ud over ovennævnte pt. er 6 medarbejdere der har fast plads, og ET ser ikke problemer i, at de 6 pladser ikke kan benyttes af andre i weekenderne, så længe, der er så mange ledige gæstpladser som der er for nuværende. JTA oplyste, at han har haft gæster 2 gange, hvor der manglede gæstpladser fordi der var arrangement i restauranten og besøgende i svømmebadet. ET har ikke kendskab til problemet, og har ikke hørt fra nogen i den forbindelse, hverken restauranten, vagttelefonens personale, gæster til svømmebadet eller andre brugere. ET synes at forslaget har en dårlig signalværdi, idet medarbejderne er på Strandlund for beboernes skyld. Der drøftedes muligheder for skilte der kan slås om fra fast plads til gæstplads f.eks. med tidsangivelse på. Punktet skal drøftes i Fællescentrets bestyrelse på kommende møde.

7. Beplantning.

PT ønsker indført nogle hjælpemidler til bekæmpelse af ukrudt mv. Det være sig ufarlige sprøjtemidler eller gasbrændere, så der bliver mulighed for at komme til bunds i bekæmpelsen af ukrudt. Der er pt. mange steder med ukrudt og gevækster der burde fjernes – ligesom fejning burde opprioriteres. Medarbejderne instrueres i fjernelse af uønskede vækster. Det kan overvejes at plante nye træer (guldregn) på de tomme øer i sydgaden.

Punktet vil blive medtaget til drøftelse på Fællescentrets kommende møde.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130

8.Næste møde

Næste møde blev aftalt til 21. november 2017 kl. 15.00 i Dagligstuen.

9.Eventuelt.

Glaspartier på terrasser i stueetagerne blev drøftet. Der må gerne opsættes glastruder.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører

Budgetopfølgning

Filter : <Intet filter>
 Udskrift : 4 - Regnskab
 Finansenheder : 2 - 2
 Konti : 0 - 999999
 Nulsaldi : Nej
 I Tusinder : Nej
 SideSkift efter Finansenhed : Ja
 Udskriv Totaler : Nej
 Adm.periode : -
 Regnskab pr. :
 NoteType :
 Realiseret : Realiseret
 : 01-01-2017 - 31-12-2017
 Budget : Budgetteret
 : 01-01-2017 - 31-12-2017
 : 2017
 Afvigelse : Afvigelse i kr
 : 1-2
 Afvigelse % : Afvigelse i %
 : 2-1

Konto	Tekst	Realiseret	Budget	Afvigelse	Afvigelse %
Resultatopgørelse					
Indtægter					
Lejeindtægter					
11040	Indvendig vedl. §22, opkrævet	-3.456,25	0,00	-3.456,25	-100,00
Lejeindtægter i alt		-3.456,25	0,00	-3.456,25	-100,00
Indtægter, ejerforeninger					
11210	Fællesudgifter, opkrævet	-2.769.621,78	-3.022.000,00	252.378,22	-8,35
11215	Spisebilletter	-14.300,00	0,00	-14.300,00	-100,00
11245	Obligationsrenter	-1,25	0,00	-1,25	-100,00
Indtægter, ejerforeninger i alt		-2.783.923,03	-3.022.000,00	238.076,97	-7,88
Indtægter i alt		-2.787.379,28	-3.022.000,00	234.620,72	-7,76
Udgifter					
Driftsudgifter					
13040	Renovation	157.480,00	174.000,00	-16.520,00	9,49
Driftsudgifter i alt		157.480,00	174.000,00	-16.520,00	9,49
Udvendig vedligeholdelse					
15161	Nøgler & navneskilt opkrævet	-1.940,00	0,00	-1.940,00	-100,00
Udvendig vedligeholdelse i alt		-1.940,00	0,00	-1.940,00	-100,00
Administration					
Reklame og repræsentation					
41230	Repræsentation, gaver og blomster	600,00	5.000,00	-4.400,00	88,00
Reklame og repræsentation i alt		600,00	5.000,00	-4.400,00	88,00
Kontorhold					
43130	Generalforsamlinger og møder	17.953,00	24.000,00	-6.047,00	25,20
43315	Andel til fællescentret	1.045.500,00	1.412.000,00	-366.500,00	25,96
43320	Revision	0,00	19.000,00	-19.000,00	100,00
43321	Afsat til revision tidligere år	-2.000,00	0,00	-2.000,00	-100,00
43330	Varmeregnskaber	407.643,80	525.000,00	-117.356,20	22,35
43380	Gebyrer	5.451,15	0,00	5.451,15	-100,00
43510	Forsikringer	99.359,86	95.000,00	4.359,86	-4,59
Kontorhold i alt		1.573.907,81	2.075.000,00	-501.092,19	24,15
Drift					
45295	Udvendig vedligeholdelse	695.124,55	765.000,00	-69.875,45	9,13
Drift i alt		695.124,55	765.000,00	-69.875,45	9,13
Administration i alt		2.269.632,36	2.845.000,00	-575.367,64	20,22

Budgetopfølgning

Konto	Tekst	Realiseret	Budget	Afvigelse	Afvigelse %
Udgifter i alt		2.425.172,36	3.019.000,00	-593.827,64	19,67
Resultat før afskrivning og renter i alt		-362.206,92	-3.000,00	-359.206,92	11.973,56
Resultat før renter i alt		-362.206,92	-3.000,00	-359.206,92	11.973,56
Resultat af ordinær drift før skat i alt		-362.206,92	-3.000,00	-359.206,92	11.973,56
Resultat af ordinær drift i alt		-362.206,92	-3.000,00	-359.206,92	11.973,56
Netto resultat		-362.206,92	-3.000,00	-359.206,92	11.973,56

Budgetopfølgning

Konto	Tekst	Realiseret	Budget	Afvigelse	Afvigelse %
Balance					
Aktiver					
Anlægsaktiver					
Finansielle anlægsaktiver					
Obligationer					
67110	Obligationer, anskaffelsessum	18,25	0,00	18,25	-100,00
Obligationer i alt		18,25	0,00	18,25	-100,00
Finansielle anlægsaktiver i alt		18,25	0,00	18,25	-100,00
Anlægsaktiver i alt		18,25	0,00	18,25	-100,00
Omsætningsaktiver					
Tilgodehavender					
Tilgodehavender					
71040	Forsikringsager, igangværende	86.925,30	0,00	86.925,30	-100,00
71090	Periodisering, forudbetalinger lejere	61.982,71	0,00	61.982,71	-100,00
Tilgodehavender i alt		148.908,01	0,00	148.908,01	-100,00
Tilgodehavender i alt		148.908,01	0,00	148.908,01	-100,00
Likvide beholdninger					
78510	Danske Bank	1.933.495,79	0,00	1.933.495,79	-100,00
Likvide beholdninger i alt		1.933.495,79	0,00	1.933.495,79	-100,00
Omsætningsaktiver i alt		2.082.403,80	0,00	2.082.403,80	-100,00
Aktiver i alt		2.082.422,05	0,00	2.082.422,05	-100,00
Passiver					
Egenkapital					
81050	Årsafslutning	-570.096,14	0,00	-570.096,14	-100,00
Egenkapital i alt		-570.096,14	0,00	-570.096,14	-100,00
Hensættelser					
82041	Hensat til udv. vedligeholdelse	-769.786,01	0,00	-769.786,01	-100,00
82047	Hensat til selvrisko	-17.084,29	0,00	-17.084,29	-100,00
82048	Hensat til ekstraordinære	-363.248,69	0,00	-363.248,69	-100,00
Hensættelser i alt		-1.150.118,99	0,00	-1.150.118,99	-100,00
Passiver i alt		-1.720.215,13	0,00	-1.720.215,13	-100,00
Balance i alt		362.206,92	0,00	362.206,92	-100,00
Rapport i alt		0,00	-3.000,00	3.000,00	-100,00

