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)

Eric Tingleff (ET)
Kenneth Madsen (KSA)

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

Fra:
Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 22. november 2017.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. E4-2017.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 21. november 2017 kl. 15.00 i Dagligstuen på Strandlund.

Alle var fremmødt og deltog i hele mødet.

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.**

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

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

1. Godkendelse af mødereferat E2-2017.
JTA kunne ikke godkende formuleringerne i referatets punkt 6. Det gav anledning til en længere drøftelse, der endte med beslutningen om, at JTAs indsigelser kan drøftes på dette møde under punkt 6. Herefter blev referatet blev godkendt.

2. Orientering fra formand og forretningsfører
PT oplyste, at ejerforeningen betaler for rørudskiftning i forbindelse med renovering af badeværelser. Alle ejere skal være opmærksom på, at ansøgning om tilskud fra ejerforeningen til rørudskiftning skal altid begynde med en henvendelse til administrationen, der vil sikre korrekt pris på arbejdet, og hermed godkendelse af beløbet som ejerforeningen refunderer. Administrationen vil tage et møde med Harløse VVS hvor tilbud vil blive gennemgået og prissætning godkendt. Dette sker, da det er længe siden tilbuddene er blevet vurderet. Bestyrelsen vil blive orienteret om beløbsstørrelse når dette bliver fastlagt.
ET orienterede om, at Strandlunds maler Thomas Thomsen har opsagt sin stilling og er fratrådt. Administrationen har haft stillingen slået op, og har besluttet at ansætte Benny Engelsen – 51 år - der er uddannet maler, og som meget gerne vil være med til at løse disse opgaver på Strandlund, og også meget gerne i perioder når der ikke er mange flytteboliger hjælpe til med løsning af andre opgaver på Strandlund. Benny starter den 1. december 2017.
ET orienterede kort om status på ventilationsanlæg i køkkenet. Arbejdet er i fuld gang, og det forventes færdigt inden udgangen af denne måned.

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 2017 bliver overskredet med et beløb i størrelsesordenen 90.000,- kr. såfremt der ikke opstår yderlige behov for vedligehold i 2017. Overskridelsen er forventet, idet grunden hovedsaligt skyldes at Codan i 2 sager om vandskade har besluttet at modregne ca. 33% i udgifterne til udbedring af rørene – grundet alder. Der er taget højde for merforbruget, idet foreningen har en større opsparing der kan tages af, hvis behovet opstår. Banken udviser ca. 1.9 mio. kr. Ellers ingen bemærkninger.

4. Budgetopfølgning 2017
Ud over vedligeholdelseskontoen forventes budgettet 2017 at holde året ud.
Der er ikke øvrige bemærkninger til punktet.

5. Separate affaldsbeholdere
Punktet blev genbehandlet idet en række beboere har henvendt sig som følge af utilfredshed med at skulle betale særskilt for affaldsbeholder i tilfælde af at man fortsat ønsker at have den, når man i forvejen skal betale for de store fællesbeholdere.
Bestyrelsen drøftede sagen indgående, og besluttede med flertal, at fastholde den beslutning, der blev truffet på mødet i august 2017. Der skrives derfor igen ud til alle de berørte ejere (også de der allerede har ønsket af afmelde særskilte affaldsbeholdere), så alle berørte igen får mulighed for at overveje sagen og træffe beslutning om hvorvidt de vil betale kr. 3.100 pr. år for særskilt affaldsbeholder.
Af hensyn til den kommende ejendomsskatteopkrævning skal svaret hurtigt gives til Gentofte Kommune.

6. Q-Park aftale af 7.2.2017 – evaluering, fornyelse og præcisering af regler
Punktet er sat på dagsordenen for at afklare ejerbestyrelsens holdning til sagen, idet sagen skal behandles i Fællescentret hvorunder den henhører. Overvejende er den samlede bestyrelse meget tilfredse med indførelsen af Q-Park – ordningen.
Et skilt ved hovedindgangen er blev påkørt og fjernet, hvilket betyder at mange ikke kan se, at der også findes mange gæstepladser i "Sydgaden". Der etableres nyt skilt hurtigst muligt med pile i begge retninger (højre og venstre) når man kører ind af hovedindgangen til Strandlund. Der søges fortsat en løsning, der betyder at medarbejdernes pladser kan benyttes i weekenderne (6 p-pladser). Endelig ønsker bestyrelsen at de 4 handicappladser ud foran Fællescentret ændres fra nuværende 2- timers parkering, til at være 4 timers parkering i tidsrummet fra 17.00 – 24.00.
JTAs indvending mod formuleringen i referat E3-2017 går på, at der indimellem mangler gæsteparkeringer når der er større arrangementer i Restauranten, og også at det bør præciseres hvem der kan få tildelt en fast parkeringsplads.

7.Opfølgning af ukrudtsbekæmpelse – træfældning – ny beplantning mv.
Der fældes træer i starten af næste uge. Der fældes et træ v/ nr. 53 og et træ ved Petanque banerne som har været et stort ønske længe. Der er lagt krokusløg omkring 2 af de store træer i Parken, og der vil også blive lagt krokusløg rundt om en del af beplantningerne i de indre gader. ET redegjorde for tiltag der er foretaget administrativt så ressourcerne til vedligeholdelse af de grønne områder er tilstrækkelige næste sæson. CR nævnte, at ejerne og lejerne næste år vil arrangere en dag, hvor beboerne sammen vil være med til at rydde ukrudt og foretage oprydning på området – så det bidrager til at fremstå flot. JT foreslog tiltag til forskønnelse af området – i form af afvaskning af betonen ved altanerne så mos fjernes. Der tænkes næste år afsat beløb til sådanne tiltag. Der blev ligeledes givet udtryk for stort behov for at få belægninger omlagt, da fliser mange steder ligger dårligt grundet bl.a. trærødder. Dette er der afsat penge til i Fællescentrets budget i 2018. PT nævnte, at alle hegn og havelåger altid skal godkendes af administrationen inden opsætning finder sted. Det skal i alle tilfælde udføres i samme udseende og farve som de eksisterende.

8. Affaldsplads
Drøftedes. Henhører under Fællescentret. ET oplyste, at der på næste møde i Fællescentret i december er et skitseforslag med til behandling i bestyrelsen.

9.Næste møde
Næste møde blev aftalt til tirsdag den 13. marts 2018 kl. 15.00 i Dagligstuen.

10.Eventuelt.
Nordvand/ Swecos udbedring af belægninger blev diskuteret. KSA følger op.

På formandens vegne
Eric Tingleff
Forretningsfører

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

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