

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:

Søren Schock Petersen (SSP), formand
Bente Frimodt-Møller, (BFM)
Per Hugau (PH)
Susanne Schwartzlose (SL)
Kirsten Hansen-Nord (KHN)
Eric Tingleff, (ET)forretningsfører,

Info:

Helene Rasmussen (HB) Socialdirektør i Social- og Sundhed i Gentofte Kommune
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
Beierholm, Lise Foss Nielsen
Kenneth Madsen (KSA) driftsleder
Maria Bylinska (MB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 9.december 2019

Indkaldelse til Kollektivboligernes bestyrelsesmøde nr. K3-2019

Hermed udsendes indkaldelse til kollektivbestyrelsesmøde torsdag den 19. december 2019 kl. 16.00 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K2-2019.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Konstituering af 2. suppleant Jørgen Jacobsen som medlem af Strandlunds Kollektiv bestyrelse, idet hidtidigt medlem af bestyrelsen Per Hugau er udgået af bestyrelsen, da han ikke har reageret på mødeindkaldelser mv gennem længere tid, og ej heller har været til at få fat på. Han er på aflastningsplads i Gentofte kommune pt.
5. Behandling og godkendelse af oprettelse af byggekredit på max. 20 mio. kr. til brug for udførelse og finansiering af anlægs- og vedligeholdelsesopgaver i henhold til 10- års planen – år 2020 – 2023. Byggekeditten vil blive omlagt i et fast forrentet realkreditlån når byggekredittens saldo udgør 20 mio. kr. Sagen er en opdatering af tidligere behandlet sag i Kollektivbestyrelsen K3-2018 punkt 8,- hvor der blev ansøgt om en byggekredit på max. 10 mio. kr. Da de planlagte projekter i 2020 – 2023 forventes at andrage op mod 20 mio. kr. – ansøges om godkendelse allerede nu, for at undgå senere behandling af sagen. Godkendt 10-års oversigt medsendes fra 2020 budgettet.
6. Orientering om status på Svalegangsprojektet, og beslutning om videre forløb.
7. Fastsættelse af nyt møde.
8. Eventuelt.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Renovering i kollektivboliger incl. moms	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Tagrender, fodblik, zinkkanter	70	70	70							70	70
Zinkkanter, murindækning, blyerstætning.	90	90	90							90	90
Murreparationer, fuger.	60	60	60							60	kr. 60
Tagnedløb	854	854	854							480	480
Udgifter til Tagprojekt	1.074	1.074	1.074	0	0	0	0	0	0	700	700
Udskiftning af elevator nordgaden					1.350						
Udskiftning af elevator sydg. m/kealdermuligh.		1.750		1.450							
Afrensning af alger		96	96	96	100	0	0	100	0	0	100
Udsk. Inddækn. Betonbjælker		70	70								
Vedligeh af vvs inst.		81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Hovedtavle, mv. rep.udsk.		63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
Renov. Svalegange (udbud -projekt.mv.).		3.000	8.000	7.000							
Løbende rep. Tage udsk. Strør mv.		188	188	188	188	188	188	188	188	256	122
Registr. Af el, vand og varmerforbrug anskaff.		2.000									
Maling af hoveddøre (134)+altan træværk	67	25	25	25							
Udskiftning af hoveddøre (10 stk)(130)				400	400				400		
Nye Badeværelser murer-vand-afløb.					700	700	700	700	700	500	534
Nye Garderobeskabe 24.125*144 (10 år)		337		120	120	268	368	368	168		
Nye altandæk 9.375* 60		281									
Forventede afholdte udgifter pr. år	1.420	8.965	9.597	9.423	3.002	1.300	1.400	1.500	1.600	1600	1600
Afsat i alt til budgettet*	-1.600	-1.600	-1.200	-1.210	-1.220	-1.300	-1.400	-1.500	-1.600	-1600	-1.600
Behov for låneoptagelse	0	7.500	8.397	8.213	1.782	0	0	0	0	0	0
		Nyt lån	Nyt lån	Nyt lån							

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:

Søren Schock Petersen (SSP), formand
Bente Frimodt-Møller (BFM)
Per Hugau (PH)
Susanne Schwartzlose (SL)
Kirsten Hansen-Nord, (KHN)
Eric Tingleff (ET) forretningsfører

Info:

Helene Rasmussen (HR), Direktør i Social- og sundhed i Gentofte Kommune,
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
Beierholm, Lise Foss Nielsen
Kenneth Madsen (KM)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 11. september 2019.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K2-2019

Hermed udsendes referat af bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 10. september 2019 kl. 15.00 i Strandlunds Dagligstue.

Fraværende: Per Hugau var fraværende uden afbud.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K1-2019.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Forslag om låneomlægning af eksisterende lån i kollektivboligerne.
5. Budget 2020 – 2022 med tilhørende 10- års vedligeholdelsesplan til godkendelse. Forslag medsendes og gennemgås på mødet.
6. Visitationen og måden der bliver visiteret på. Har Gentofte kommune sammen med Strandlund nu beføjelser til at opsige beboere, som ikke overholder reglerne.
7. Hvordan sikrer vi Strandlunds regler? – hvem følger op på ordensreglerne?
8. Fastsættelse af nyt møde.
9. Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat K1-2019.

Referatet blev godkendt.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Søren havde ingen informationer. Eric orienterede om status på installation af målere på Strandlund. Alle boliger har fået installeret alle målere. Vandmålerne og elmålerne er nu i drift og fungerer som de skal. Derimod er der problemer med varmemålerne, idet varmesystemet skal udluftes – så der bliver gennemstrømning i målerne. Pt. er ca. 60 boliger (både ejer og kollektivboliger) der ikke er registreret korrekt. Arbejdet med at få dette bragt i orden pågår, og det forventes inden for kort tid at være i orden.

Herefter skal snitfladerne til afregningssystemerne færdiggøres og afprøves, og sættes i drift, således at afregning af diverse energi foregår som det skal. Dette påregnes at være klar i oktober/ november måned. Så planen er at der afregnes efter forbrug på målerne fra den 1. januar 2020.

Eric orienterede herefter om at Strandlunds forsikringer har været i udbud i år. Codan som vi har haft hidtil varslede prisstigninger så derfor kom forsikringerne i udbud. Efter udbuddet har Strandlund valgt at indgå aftale med Top Danmark der med nøjagtig samme dækning og selvrisiko på forsikringerne kan levere en præmie der er ca. 300 t. lavere end det vi hidtil har betalt pr. år.

4. Forslag om låneomlægning af eksisterende lån i kollektivboligerne.

Eric omdelte et tilbud på omlægning af eksisterende lån på ca. 14 mio. kr. til bestyrelsens medlemmer, og oplyste om mulighederne for at omlægge nuværende fastforrentede lån, til et tilsvarende fastforrentet lån med samme løbetid, men til en ydelse der er 72 t. kr. billigere om året. Omkostningerne ved omlægningen udgør ca. 74. t. kr. der indgår som en del af det nye lån.

Bestyrelsen godkendte låneomlægning. Gentofte kommune orienteres om den foreslåede omlægning.

5. Budget 2020 – 2022 med tilhørende 10 års vedligeholdelsesplan til godkendelse. Forslaget medsendes og gennemgås på mødet.

Eric gennemgik det udsendte budgetforslag for 2020 – 2022 og tilhørende 10 – års vedligeholdelsesplan.

Der er tale om et budget uden huslejestigninger. Budgettet er teknisk ændret, således at der opkræves aconto vand hos beboeren – som tidligere var en del af huslejeløbet, så kollektivboligerne som følge heraf fremtidigt skal betale tilsvarende mindre til fællescentret, hvor vandudgifterne tidligere er blevet betalt fra. Beboerne betaler altså også fremover samme husleje som hidtil, blot er a´ conto vand en del af huslejen. Ellers er der tale om et budget med samme vedligeholdelsesniveau som i 2019.

10- års vedligeholdelsesplanen blev gennemgået for 2020, og det blev fremhævet, at der hovedsagligt skal bruges penge på udskiftning af tagtrug, og et større beløb på Svalegangsoverdækningerne (som lånefinansieres).

Budgettet blev herefter godkendt.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

6. Visitationen og måden der bliver visiteret på. Har Gentofte kommune sammen med Strandlund nu beføjelser til at opsige beboere, som ikke overholder reglerne.

Bente gennemgik de aktuelle visitationsregler. Reglerne for Strandlund skal opfyldes, herunder en vurdering af behovet for større hjælpemidler, eller udsigt til brug af større hjælpemidler, da boligerne ikke er hensigtsmæssigt indrettet til at imødekomme et sådant behov. Der er ikke et alderskriterie indbygget i visitationskriterierne.

Eric ønsker til visitationen om at blive inddraget i f.eks. sager om rygere/ fanatiske ikke-rygere er blevet efterkommet, og beboere sendes ikke længere herved, men henvises til administrator for fremvisning af boligen. Strandlund har fortsat mulighed for at bede Gentofte kommune om hjælp til at finde en anden placering af en beboer, såfremt beboeren ikke følger gældende regler på Strandlund, eller på anden måde giver store problemer for stedet.

7. Hvordan sikrere vi Strandlunds regler? – hvem følger op på ordensreglerne.

Beboere der ikke følger ordensreglerne bliver bedt om at overholde reglerne. Der har hidtil ikke været nogen praksis i hvorledes beboere der fortsat ikke overholder reglerne bliver ekspederet, men enkelte har været drøftet i møder med Gentofte kommune. Eric vil på kommende møde med beboerrepræsentanterne prøve at få fastlagt en procedure for sager der omhandler beboere der ikke er til sinds at følge gældende regler på Strandlund.

8. Fastsættelse af nyt møde.

Nyt møde blev aftalt til torsdag den 19. december 2019 kl. 16.00 i Dagligstuen.

9. Eventuelt.

Ingenting.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører

