

**Den selvejende institution Fællescentret Strandlund**  
**Strandlund 102, 2920 Charlottenlund**

**Til:**

Birgitte Dember (BD), formand  
Elisabet Sinding (ES)  
Torben Søbirk (TS)  
Eva Serup, (EVS)  
Per Transø, (PT)  
Eric Tingleff(ET)  
Claus Walther (CW) bedt om at deltage i mødet.  
Fraværende med afbud:  
Thomas Bille (TB) socialdirektør i Gentofte Kommune  
(deltager i henhold til vedtægternes § 3 stk. 3).

**Info:**

Thomas Bille, socialdirektør i Gentofte Kommune  
Kirsten Hansen-Nord  
RSM plus, Lise Foss Nielsen

**Fra:**

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 24.marts 2015.

**Referat af Fællescenterbestyrelsesmøde nr. F1-2015**

Hermed udsendes referat af Fællescenterbestyrelsesmøde afholdt mandag den 23. marts 2015 kl. 16.30 i Strandlunds Dagligstue.

**Dagsorden**

1. Kommunens jurister deltager i drøftelse om parkering og kystsikring.
2. Godkendelse af referat nr. F3-2014.
3. Orientering fra formanden og forretningsfører.
4. Konstituering af Fællescentres bestyrelse.
5. Adgang til containerpladsen
6. Strandlunds Beboerinformation herunder administrators beføjelser og opgaver.
7. Godkendelse af regnskab 2014. Gennemgås på mødet.
8. Overvejelser om ny skiltning på Strandlund.
9. Parkering på Strandlund. Notat uddeles på mødet.
10. Miljørigtige indkøb på Strandlund.
11. Fællescentrets økonomi nu og på lidt længere sigt.
12. Fastsættelse af næste møde.
13. Eventuelt.

BD bød velkommen til mødet.

# Den selvejende institution Fællescentret Strandlund

## Strandlund 102, 2920 Charlottenlund

### 1. Kommunens jurister deltager i drøftelse om parkering og kystsikring.

Klima- og miljøchef Anja Dahlberg, Gentofte Kommune var inviteret til mødet for at give status på kystsikringen af stranden ved Dansk Handicap Forbund. Der er midlertidigt etableret en kystsikring bestående af "big bags". Anja oplyste, at der arbejdes på en permanent løsning, som hun ikke kunne oplyse mere om på nuværende tidspunkt, men som efter planerne skal være færdig ca. den 1. november 2015. Indtil dette tidspunkt vil den midlertidige løsning udgøre kystsikringen, der dog i en alarmeringssituation vil blive suppleret med bemanning fra Københavns Brandvæsen, som Gentofte Kommune har indgået aftale med.

Bestyrelsen stillede afklarende spørgsmål til redegørelsen, og stillede sig tilfredse med de tiltag, der var foretaget.

### 2. Godkendelse af referat nr. F3-2014

Referatet blev godkendt. ES og TS ønskede følgende ført til referat:

Vi to kollektivbestyrelsesmedlemmer ønsker nu og i fremtiden at referatet ikke udsendes før vi har godkendt det.

### 3. Orientering fra formanden og forretningsfører

BD oplyste, at hun har haft kontakt til Gentofte Kommune (socialdirektør Thomas Bille) der oplyser, at der ikke forefindes en egentlig driftsaftale mellem Strandlund og Gentofte Kommune. Men Gentofte Kommune har krav om formandsposten i henholdsvis Fællescentrets bestyrelse, og Kollektivboligernes bestyrelse. Endvidere har kommunen tilsynsforpligtelsen og kan gribe ind, hvis der træffes åbenlyse fejlagtige beslutninger, herunder beslutninger, der ikke er økonomisk dækning for. Kommunen yder et årligt driftstilskud på ca. 800.000,- primært til drift af restaurant.

ET orienterede om, at Alectia har udarbejdet en rapport over kloaksystemet på Strandlund (ved Vennerslund). Rapporten konkluderer, at der er behov for eftersyn/ udskiftning af kontraventil(klap) og lukkespjæld (manuelt) – nu og her, for at være sikker på at kloakvandet kan bortledes ved en skybrudssituation. Herudover bør en af de 3 pumper udskiftes indenfor kort tid, og de resterende i løbet af de kommende år, for at sikre optimal afledning. Der er ikke foretaget prisoverslag på disse udgifter, men det vil administrationen inden for kort tid indhente tilbud på, og forelægge bestyrelsen på kommende møde.

ET orienterede om retableringen af Strandlunds område, efter Nordvands etablering af Kildeskovsrenden. Området blev fotograferet før igangsætning af arbejderne, og er nu fotograferet, efter at arbejdet er færdigt. Alle konstaterede ødelæggelser retableres for Nordvands regning og vil således være uden udgift for Strandlund. Det blev i den sammenhæng nævnt, at Nordvand mangler fliser "til hjørnet hvor hullet blev etableret", hvorfor de har foreslået, at der lægges nogle der i høj grad minder om de eksisterende.

ET og CW prøvede at få Nordvand til at optage alle sten i Nordgaden og rykke dem op i hjørnet, som alternativ - så området ved Vennerslund får nye sten. Det er Nordvand ikke forpligtet til, og Strandlund har ikke midler til dette nu. Konklusionen blev, at der lægges nye sten i hjørnet, og som compensation får Strandlund uden beregning nye "professionelle" køre-dræn ved indgangspartiet som erstatning for de eksisterende der er blev beskadiget i forbindelse med projektet. Disse er væsentligt dyrere – og etableres uden udgift for Strandlund.

## **Den selvejende institution Fællescentret Strandlund Strandlund 102, 2920 Charlottenlund**

Herefter orienterede ET om et møde med Phonic Ear (Oticon) med henblik på at få afklaret hvorvidt teleslyngeanlægget i Restauranten og dagligstuen kan komme til at virke – og i givet fald – hvad der skal til.

Det er et utidssvarende anlæg – der ikke kan betale sig at ofre penge på.

Et nyt anlæg koster ca. 100.000,- kr. incl. moms. Det indebærer nye højttalere i hele Restauranten, samt et anlæg der samles i en aflåst rack, hvor kun administrationen får adgang. Phonic Ear mente, at højttalerne i dagligstuen kunne anvendes. Der vil blive etableret mulighed for at gæster og andre kan afspille medbragt musik på usb -stik eller cd. Lyden kan reguleres med et indbygget max., så lydstyrken holdes på et acceptabelt niveau.

ES tilbød at udarbejde udkast til ansøgning til Trygfonden og EGV fonden om midler til anskaffelse af dette system. Dette blev godkendt af bestyrelsen. Hvis ikke der opnås midler herfra, prioriteres anskaffelsen højt – da det er et stort ønske fra beboerne.

Endelig drøftedes muligheder for at låne mobilt teleslyngeanlæg hos Gentofte Kommune eller Dansk Blindesamfund. Dette overvejes ved næste store arrangement.

ET nævnte slutteligt, at pumpebrønd i teknikrummet brød ned mandag den 16. februar 2015 med oversvømmelse til følge. Tæring og pumper der ikke kunne mere, nødvendiggjorde udskiftning. Af hensyn til opretholdelse af driften i svømmebassinet blev reetablering af anlægget igangsat med det samme for at undgå økonomisk tab. Den samlede udgift til dette arbejde skønnes at beløbe sig til ca. 200.000,- kr. (der ikke er budgetlagt). Formanden blev efterfølgende orienteret herom og accepterede igangsættelsen. Bestyrelsen tilsluttede sig dispositionen som nødvendig.

### **4. Konstituering af Fællescentrets bestyrelse**

EVS foreslog PT som næstformand i bestyrelsen. ES foreslog, støttet af TS, sig selv som næstformand.

BD redegjorde for sine overvejelser i forbindelse med denne konstituering. For ES taler, at kollektivbebyggelsen repræsenterer flere boliger (144) mod ejerforeningen, der tegner 66 boliger. For PT fremførte EVS, at BD allerede sidder som formand i Kollektivbestyrelsen, så det derfor vil være rimeligt, at PT blev næstformand i Fællescentret. BD var enig i dette synspunkt. BD lagde op til, at de to grupper i fællesskab blev enige om næstformandsposten, så det ikke nødvendiggør en formandsbeslutning herom. En sådan enighed kunne ikke opnås. Efter en drøftelse og debat om emnet, konkluderede BD at hun stemmer for PT til næstformandsposten Derfor blev PT valgt med stemmerne 3 – 2.

ES ønskede tilføjet referatet, at medlemmer fra Kollektivbestyrelsen stemte imod.

### **5. Adgang til containerpladsen**

ET orienterede om, at ordningen fungerer meget tilfredsstillende for både administration og beboere, og den bør derfor fortsættes.

Bestyrelsen godkendte ordningen som permanent.

### **6. Strandlunds Beboerinformation herunder administrators beføjelser og opgaver**

ES indledte med et ønske om en afklaring af, hvorvidt forretningsføreren kan afvise et indlæg fra bestyrelsesmedlemmer. Der var en lang drøftelse af spørgsmålet, og mange synspunkter blev udvekslet.

# Den selvejende institution Fællescentret Strandlund

## Strandlund 102, 2920 Charlottenlund

BD fandt, at der bag spørgsmålet også gemmer sig en større debat om, hvilke roller og opgaver administrationen og de tre bestyrelser har. Dette spørgsmål blev også genstand for debat. Der var enighed om, at spørgsmålet om benyttelse af medarbejdernes ressourcer henhører under fællesbestyrelsen.

Konklusionen blev, at forretningsføreren kan afvise indlæg fra bestyrelsesmedlemmer, hvis der er tale om spørgsmål, der kun vedrører en gruppe af Strandlunds beboere, og udsendelsen sker i Fællescentrets navn.

BD gjorde opmærksom på vigtigheden af, at beboervalgte repræsentanter får mulighed for et månedligt møde med forretningsføreren af 1 times varighed, hvor løbende daglige ting kan drøftes. Hun fandt det endvidere rimeligt, at de beboervalgte repræsentanter af de enkelte bestyrelser får mulighed for at melde beslutninger i de respektive bestyrelser ud til de beboere, de repræsenterer.

Det aftales på den baggrund, at der i den næste periode hver måned afholdes møde med kollektivbestyrelsen, og ES udarbejder et kort referat af disse møder. Referatet indgår i Beboerinformation, som udarbejdes af ET. Det blev endvidere aftalt, at der etableres en forsøgsperiode på 2 måneder, hvor ovennævnte mødeaktivitet afprøves i samarbejde mellem ejerbestyrelsen (PT), kollektivbestyrelsen (ES, TS og KHN) og ET. Herefter tages ordningen op til drøftelse i bestyrelsen med henblik på en afklaring af den fremtidige kommunikation med beboerne.

### **7. Godkendelse af regnskab 2014**

ET gennemgik det udsendte regnskab 2014. Fællescentrets regnskab udviser et overskud på 126.000,- kr. Der blev stillet en række spørgsmål, som blev besvaret. Revisionsberetningen blev ligeledes drøftet – specielt spørgsmålet om eneprokura til ET.

Det aftales, at dette sørger ET for bliver lavet om efter regnskabernes behandling i de respektive bestyrelser, således at der fremtidigt gives prokura for 2 personer i forening.

Regnskabet blev herefter godkendt og underskrevet.

### **8. Overvejelser om ny skiltning på Strandlund**

Ejerbestyrelsen er i gang med et arbejde bestående i at få kortlagt nuværende skiltning på Strandlund og fremkomme med forslag til supplerende eller ny skiltning. Gentofte Kommune vil medvirke til betaling af udgifter i forbindelse med etablering af disse skilte med 20.000,- kr. + moms. Skiltning er Fællescentrets anliggende, så forslaget vil tilgå dagsorden på kommende Fællescentermøde, når det foreligger i sin endelige form.

### **9. Parkering på Strandlund**

ES indledte punktet med oplysning om, at på baggrund af en undersøgelse blandt kollektivbeboerne på Strandlund, der viser, at der er ligelig fordeling af "ja" og "nej" tilkendegivelser for en parkeringsordning på Strandlund, har ES og TS besluttet at gå ind for en sådan ordning med 3 forbehold:

1. Der skal være tale om en prøveperiode på 1 år
2. 15 min. af-/pålæsning udvides til 30 min. (60 min. for biler med handicapskilt)
3. Flere offentlige handicappladser i de indre gader.

# Den selvejende institution Fællescentret Strandlund

## Strandlund 102, 2920 Charlottenlund

Der var herefter en livlig debat, hvor det bl.a. blev fremført, at "nye" handicappladser i de indre gader skal tildeles de af vore egne beboere, der står på venteliste – ikke til gæster. Der var delte meninger om, hvorvidt de 15 min. skal ændres til 30. Der var til gengæld bred enighed om, at der skal være tale om en prøveordning på 1 år.

På det grundlag anmodede BD administrationen om at udarbejde et konkret forslag til en parkeringsordning i samarbejde med Q-Park. Det må der afklares, hvorvidt ovennævnte krav kan imødekommes, når det bliver klarlagt, hvilke krav Q-Park har til aftalens indgåelse.

Administrationen fremlægger senest på næste bestyelsesmøde et forslag til parkeringsordning. Der kan evt. afholdes et afklarende møde herom, inden næste ordinære møde.

### 10. Miljørigtige indkøb på Strandlund

BD havde modtaget et brev fra Ove Gotthard, hvor Strandlund opfordres til at handle varer med Miljømærkning. ET oplyste, at det gør vi allerede nu på alle rengøringsmidler. Administrationen vil fremover være opmærksom på at inddrage denne mulighed, når der indkøbes. Bestyrelsen var enige i dette.

### 11. Fællescentrets økonomi nu og på længere sigt

ET gennemgik de umiddelbart forestående store økonomiske udfordringer:

- De allerede afholdte 200.000,- kr. til pumpebrønd i FC-teknikum, der ikke er budgetlagt.
- Pumpebrønd ved Vennerslund. Det vides pt. ikke, hvad det kommer til at koste. Gentofte Kommune kontaktes med henblik på vores nye viden om, at de skal bidrage til driften af kloakken med 2,16% af driftsudgifterne (Vennerslunds andel).
- Teleslynge til Restaurant, hvis ikke vi får midler udefra
- Udskiftning af el-tavler i teknikrum (tavlerne er ikke lovlige og derfor potentielt farlige). Anslået udgift 250.000,- kr. for den ene. Det er optaget i budgettet, men bliver ikke iværksat, før vi har overblik over økonomiske muligheder.
- Ventilationsanlæg – Restaurant, Svømmehal og Køkken – modtaget tilbud på 1 mio. kr.  
Haster at få udskiftet, idet temperatur i svømmehal ikke kan opretholdes uden meget højt varmeforbrug. Vi prøver at holde i gang på bedste vis.
- Vi har allerede nu måttet udskifte ekspansionsbeholder i varmecentral 35.000,- kr. samt brugt 50.000,- kr. til rapport om kloaksystemet.

PT gav udtryk for, at administrationen bør undersøge muligheder for finansiering af disse arbejder specielt med henblik på om der er muligheder for optagelse af lån eller andet. Punktet medtages på kommende møde til mulig afklaring. Endvidere skal der ved næste budgetlægning ved årsskiftet udarbejdes en prioriteret plan over kommende udgifter.

### 12. Fastsættelse af næste møde

Tirsdag den 16. juni 2015 kl. 16.30 i Dagligstuen. Det overvejes, om der skal spises i forbindelse med mødet.

### 13. Eventuelt

Ingen emner.

**Den selvejende institution Fællescentret Strandlund**  
**Strandlund 102, 2920 Charlottenlund**

Med venlig hilsen

På formandens vegne  
Eric Tingleff