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)
Fraværende med afbud:
Thomas Bille (TB) Direktør i social- og sundhedsforvaltningen i Gentofte Kommune (deltager i henhold til vedtægternes § 3 stk. 2).

Info:
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
RSM plus Lise Foss Nielsen
Eric Tingleff (ET)

Fra:
Eric Tingleff (ET)

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K1-2015
Hermed udsendes referat af bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 7. april 2015 kl. 16.30 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat K4-2014.
2. Orientering fra formand og forretningsfører
3. Har Strandlund driftsoverenskomst med Gentofte Kommune
4. Vinduesprojekt 1. års gennemgang - tilbagemeldinger
5. Godkendelse af regnskab 2014, medsendt
6. Elforbrug – bi målere i alle boliger
7. Fastsættelse af ny mødedato.
8. Eventuelt.

BD bød velkommen til mødet.

1. Godkendelse af referat K4-2014
Referatet blev godkendt. Fremover sendes referat til alle bestyrelsens medlemmer til godkendelse, der indenfor 5 dage skal komme med eventuelle ændringer til referatet. Er der ikke enighed om referatets udformning, udsættes endelig godkendelse til det førstkommende bestyrelsesmøde.

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

2. Orientering fra formand og forretningsfører.

BD orienterede om Stormflodssagen specielt kystsikringen og mødet i Fællescentrets bestyrelse hvori Anja Dahlberg fra Gentofte Kommune deltog, og redegjorde for det arbejde der er igangsat, og tidshorisonten for udførelsen. Den midlertidige løsning ved Dansk Handicap Forbunds Strand anses for tilfredsstillende til den permanente kystsikring er etableret.
Skybrudssagen blev ligeledes omtalt, men Anja Dahlberg havde ikke den fornødne kendskab til kloakområdet, så hun kunne bidrage med noget nyt i sagen. Status er nu, at pumpestationen ved Vennerslund virker, men der skal inden længe skabes sikkerhed for, at skydespjæld og lukkeanordning i brønden virker, så vand fra Kildeskovsrenden ikke løber ind i Strandlunds kloaksystem i en skybrudssituation. Samtidig skal det sikres, at der på sigt sker udskiftning af de nuværende pumper, f.eks. 1 om året i 3 år (der er 3 pumper), idet de nuværende pumper er over 30 år gamle. Det vides derfor ikke hvor længe de vil virke endnu. Der er nu etableret alarmsystem via telefonnettet, så der hurtigt kan gribes ind i en skybrudssituation.
Ligeledes orienterede BD om drøftelsen i Fællescentrets bestyrelse om forretningsførerens beføjelser, og om reglerne for hvad der må oplyses fra mødernes indhold. Et ønske fra Kollektivbestyrelsens beboerrepræsentanter om et månedligt møde af 1 times varighed blev imødekommet, hvori ejerlejlighedsforeningens repræsentant Per Transø får mulighed for også at deltage. Dette som et forsøg i en 3 måneders periode, hvorefter resultatet evalueres. ES gav udtryk for, at Kollektivbeboernes beboerrepræsentanter under alle omstændigheder ønsker disse møder fortsat, hvilket ligeledes blev imødekommet.
Endelig orienterede BD om drøftelserne i Fællescentrets bestyrelse om P-aftale med Q-Park. ET er blevet bedt om at udarbejde forslag til en P-ordning i samarbejde med Q-Park på vilkår der blev besluttet af bestyrelsen, bl.a. at der skal være tale om en prøveperiode på 1 år.

ET orienterede om at der på nuværende tidspunkt i året allerede er 11 flytteboliger på Strandlund. Det betyder at relativt mange penge skal anvendes til istandsættelse af disse boliger. Nye køkkener – hvis der ikke allerede er etableret, nye vandrør på samme måde, samt maling og gulvslibning. Mange af boligerne har ikke længere de store beløb på boligens vedligeholdelseskonto.

Varmeregnskabet vedrørende 2014 er opgjort, og det viser sig, at varmeudgifter faktisk har passet med det der er indbetalt aconto fra beboerne, medens el-udgifterne er steget betydeligt – så det medfører samlet set, en ekstraregning til beboerne i de 2-værelses lejligheder på ca. 750,- kr. og ca. 1050,- kr. for de 3-værelses lejligheder. ET skriver til beboerne om det, og udsender regnskaberne. Opkrævning vil ske i juli måned 2015. Der vil være mulighed for at betale ekstraregningen over 3 måneder.

Endelig orienterede ET om status på ansøgning til A.P. Møllers Fond til 2 nye elevatorer til Kollektivboligerne. Status er, at sagen er under behandling i fonden – og det forventes at der træffes en afgørelse indenfor 1 – 2 måneder.

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

3. Har Strandlund driftsoverenskomst med Gentofte Kommune.

BD oplyste, at hun har drøftet spørgsmålet med Gentofte Kommune ved socialdirektør Thomas Bille. Nej – Strandlund har ingen driftsoverenskomst, men Gentofte Kommune har tilsynsforpligtelse overfor Strandlund, og har garanteret for de lån der er optaget i Kollektivboligerne, og som kommunen har visitationsretten til. Gentofte Kommune yder et årligt driftstilskud til Strandlund, ligesom de betaler for leje af Plejecentralen hvor kommunens hjemmepleje er placeret.

TS ønsker klarlagt, hvad det indebærer, at kollektivboligerne på Strandlund er en selvejende institution. ET vil undersøge dette i Gentofte Kommune.

4. Vinduesprojekt 1. års gennemgang – tilbagemeldinger.

ES ønskede svar på hvor mange tilbagemeldinger administrationen har fået på det udsendte skema om 1. års gennemgang af vinduesprojektet. CW gennemgik vinduesprojektets forløb, og meddelte, at alle vinduer og døre blev gennemgået ved opsætningen, så det blev sikret, at de var korrekt monteret, og virkede som de skulle.

Da 1. års gennemgangen skulle foretages, besluttedes det, at udsende skema til alle beboere i Kollektivboligerne, for at få tilbagemelding, om vinduer eller døre hos beboerne som opleves som ikke at værende i orden. Ved 1. års gennemgangen har 20 beboere meldt tilbage, og hovedparten af disse har haft besøg af Plahn og Trier (firmaet der stod for projektet) samt en repræsentant fra Strandlund. Der blev ikke fundet væsentlige fejl, men en del småfejl der efterfølgende er blevet justeret og rettet. Hermed skulle det gerne medføre tilfredshed hos disse beboere. ES gjorde opmærksom på, at hun har problemer med træk i soveværelset foranlediget af utæthed ved vinduerne. Dette skal selvfølgelig rettes og CW gav tilsagn om at se på dette hurtigst muligt.

Endelig oplyste CW at der på samme måde som ved 1 års gennemgangen vil blive foretaget en 5 års gennemgang.

5. Godkendelse af regnskab 2014.

ET gennemgik regnskabet, og indledte med at oplyse, at resultatet udviser et overskud på 220.000 kr. som er henlagt til renoveringskontoen i 2015, så der er de flere midler at gøre godt med i 2015. Herefter oplystes, at ET og revisionen har drøftet den oparbejdede gæld til Statens administration i forbindelse med de optagne rentesikringslån i Kollektivboligerne der nu beløber sig til 1.636.700,- kr. (grundet den meget lave rente i samfundet, der har eksisteret i en længere periode, og som stadig er meget lav). Der er imidlertid ikke nogen der kan oplyse, hvornår dette beløb skal betales til Staten. ET gjorde opmærksom på det likviditetsproblem det vil medføre – når beløbet forfalder. Det drøftedes, hvorvidt der er mulighed for at omlægge pågældende lån. ET vil søge dette afklaret i samråd med Gentofte Kommune. Endelig drøftedes afskrivningsregler for nye køkkener, der skal opjusteres i næste års regnskab. Herefter blev spørgsmål besvaret, og regnskabet og revisionsprotokol samt ledelseserklæring blev godkendt og underskrevet.

6. Elforbrug – bi målere i alle boliger.

Med baggrund i meget stort el-forbrug i Kollektivboligerne, 2 værelses lejlighed ca. 7.000,- kr. og 3 værelses lejlighed ca. 9.000,- kr. årligt, er punktet ønsket medtaget på mødet.

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

For at nedbringe elforbruget, foreslår administrationen, at der indkøbes LED- pærer og rør til al belysning på svalegangene. Pris for anskaffelse og montering af dette vil andrage 60.000,- kr. Årlig besparelse i el vil anslået udgøre ca. 35.000,- kr. Dette blev godkendt af bestyrelsen.

Ligeledes for at nedsætte el – forbruget ønsker bestyrelsens beboerrepræsentanter bi - målere etableret i alle Kollektivboliger.

Anslået anskaffelses- og etableringspris udgør 150 – 200.000,- kr. Det vil medføre at beboerne betaler for det el de har brugt, i modsætning til nu, hvor alle betaler det samme uanset den enkeltes forbrug, dog forskelligt efter hvorvidt der er tale om en 2 eller 3 værelses lejlighed.

Dog vil der ud over det registrerede forbrug på bi – måleren, være et fællesbidrag der vil være ens for henholdsvis 2 værelses og 3 værelses lejligheder svarende til det elforbrug der er på svalegangene og de fælles elevatorer.

Etableringen vil medføre en årlig aflæsning med deraf følgende fakturering og opgørelse af el forbruget, ligesom det ved fraflytninger vil være påkrævet, at der aflæses el og foretages afregning af det forbrugte.

Dette administrative merarbejde vil administrationen påtage sig, idet det falder i tråd med ansættelse af en 20 timers kontorhjælp, Maria Buddy Bylinska efter sommerferien, der skal være med til herudover at løse en del af administrationens mange øvrige opgaver.

7. Fastsættelse af ny mødedato.

Der aftaltes nyt møde den 14. september 2015 kl. 16.30 i Dagligstuen.

8. Eventuelt.

ES spurgte, hvad der var blevet af plantegningen over skyggende træer, som beboerrepræsentanterne har afleveret til Administrationen på et af de månedlige møder i 2014. Et oplyste, at plantegningen var i sagsmappen. KHN spurgte til den ujævne belægning på udearealerne. Administrationen oplyste, at det på længere sigt vil blive udbedret etapevis.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk