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)
Thomas Bille (TB), Direktør i Social- og sundhedsforvaltningen i Gentofte Kommune, deltog i mødet – i dagsordenens punkt.3.
Eric Tingleff (ET) forretningsfører
Claus Walther (CW)

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. K2-2015
Hermed udsendes referat af bestyrelsesmøde afholdt mandag den 14. september 2015 kl. 16.30 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat K1-2015.
2. Orientering fra formand og forretningsfører
3. Strandlunds rentesikrede lån. Der medsendes 2 notater. Mulighed for omlægning af det rentesikrede lån? Hvilke bemærkninger har kommunen haft i forbindelse med de fire opkrævninger af 160.000 kr.?
4. Ændringer af husordenen for kollektivboligerne. Forbud mod rygning på svalegangene.
5. Hvornår bliver bimålerne til elevatorerne sat op.
6. Generel drøftelse af istandsættelse af lejlighederne ved fraflytning. Har en ny lejer mulighed for at overtage nagelfast inventar?
7. Budgetopfølgning pr. 31.08. 2015 på indeværende år. Notat medsendes vedlagt.
8. Budgetforslag 2016, herunder drøftelse af mulig låneoptagelse. Forslag medsendes.
9. Fastsættelse af ny mødedato.
10. Eventuelt.

BD bød velkommen til mødet. BD indledte mødet med forslag om, at behandle punkt 3 på dagsordenen af hensyn til TB der kun deltager i dette punkt. Herefter behandles punkt 1,2, 7 og 8 af hensyn til BFM der er nødt til at forlade mødet tidligt grundet andet presserende møde. Rækkefølgen af punkterne blev godkendt således:

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

Punkt 3,1,2,7,8,4,5,6,9 og 10.
Referatet er dog udfærdiget i nummerrækkefølge, jfr. dagsordenen.

1. Godkendelse af referat K1-2015
Referatet blev godkendt.

2. Orientering fra formand og forretningsfører.

BD gav ordet til ET, da hun ikke havde hørt nyt i sagen om kystsikringen på Dansk Handicap Forbunds restaurant "Stranden".
ET oplyste, at på møde fredag den 11.09. 2015 på "Stranden" oplyste direktøren for Dansk Handicap Forbund, at der nu foreligger skitser til kystsikringsprojekt der vil blive igangsat den 01.08. 2016 og forventes færdig i foråret 2017. Kysten mod Øresund vil blive hævet til et niveau på 2,20 meter (Strandlunds niveau er 2,00 meter). Projektet finansieret af Mærsk Fonden. I perioden frem til projektets færdiggørelse, udgør sandsækkene den midlertidige løsning, som suppleret med beredskabets rolle i en given varslingssituation, må anses for tilstrækkelig. ET vil sørge for, at materiale der beskriver projektet sendes til bestyrelserne på Strandlund, så snart det er muligt at komme i besiddelse af det.

ET orienterede herefter om status for arbejdet med Strandlunds hjemmeside. Der vil på Fællescentrets kommende møde blive vist en præsentation af det arbejde der er foretaget indtil nu.

Status på Q- Park er uændret. Der ventes på svar fra Gentofte Kommune, idet sagen er fremsendt til behandling i juridisk afsnit.

Mærsk Fonden er forespurgt om status på ansøgning om elevatorer til Kollektivboligerne. Sagen er fortsat under behandling. Vi venter med spænding på svar.

Endelig orienterede ET om udskiftning af lydanlæg og etablering af teleslynge i Strandlunds restaurant. Arbejdet igangsættes nu, idet der sker en lille ændring, der består i, at der opsættes højtalere på endevæg, i stedet for de nuværende der er monteret i loftet, da firmaet Oticon fremhæver at det er den bedste løsning.

3. Strandlunds rentesikrede lån. Der medsendes 2 notater. Mulighed for omlægning af det rentesikrede lån? Hvilke bemærkninger har kommunen haft i forbindelse med de fire opkrævninger af 160.000 kr.?

TB har gennemgået juraen i sagen. TB redegjorde for lånetypen, der på tidspunktet for låneoptagelsen blev valgt. Rentesikringsprincippet består i, at lånet afvikles med samme ydelse gennem hele lånets afvikling, uanset renteudviklingen i samfundet. Ved stigende rente betaler Staten for merudgiften, og ved faldende rente, tilfalder rentefordelen Staten.

Gentofte Kommune har ikke haft bemærkninger til Strandlunds måde at administrere lånene på. Gentofte Kommune har taget budgetter med tilhørende 10 – årige vedligeholdelsesplaner, samt regnskaber gennem hele perioden til efterretning. Endvidere har der foreligget godkendte revisionsprotokollater, der ej heller har haft bemærkninger til pågældende lån.

ET supplerede med oplysninger om, at en telefonisk kontakt til Statens Administration bekræfter, at Staten ikke reelt har opkrævet ydelserne på lånene, idet de af Staten

tidligere udsendte opkrævninger har været fejlbehæftet, og derfor har medført udsættelse af sagen fra statens side. Staten påregner indenfor kort tid at fremsende korrekt opkrævning. Administrationen afventer disse, hvorefter der vil blive taget stilling til hvorledes betaling vil finde sted. Resultatet heraf, vil blive meddelt bestyrelsens repræsentanter.

Endelig henledte TB opmærksomheden på notat udarbejdet i oktober 2010, udarbejdet af Gentofte Kommunes juridiske enhed, om de forskellige enhedsbestyrelser på Strandlund-ejerforening, kollektivboliger og Fællescenter – opgaver og forholdet til forretningsføreren. Notatet udsendes til bestyrelsens medlemmer. Sagen genoptages på næste møde i Kollektivbestyrelsen.

4. Ændring af husordenen for Kollektivboligerne. Forbud mod rygning på svalegangene.

ES gav udtryk for beboerrepræsentanternes ønske om at der indføres rygeforbud på svalegangene i begge gader. Dette var der enighed om. Det besluttedes, at administrationen udfærdiger skilte med ”Rygning forbudt” og opsætter flere steder ned gennem svalegangene. Husordenen tilrettes og det indføres snarest muligt.

5. Hvornår bliver bimålerne til elevatorerne sat op.

Der er etableret bimålere ved elevatorerne i såvel nord- som sydgaden.

6. Generel drøftelse af istandsættelse af lejlighederne ved fraflytning. Har en ny lejer mulighed for at overtage nagelfast inventar? Og Hvad forstår Strandlunds administration ved nagelfast inventar?

ET gennemgik proceduren der finder sted ved ind- og fraflytning. Der foretages som noget nyt fraflytnings syn ved opsigelse af lejemål, når lejligheden er tømt og nøglerne afleveres til administrationen. Lejligheden vil herefter være klar til istandsættelse. Det betyder, at alt herunder persienner, gardiner, opsatte skabe mv. er nedtaget. (Standardbolig). Såfremt der er blandingsbatterier eller andre gedigne ting i en bolig, vurderes det dog om disse kan forblive i boligen. Derimod nedtages altid markiser, medicinskabe, og andre opsatte effekter i boligerne. Det er afgørende i de skøn administrationen foretager, at det ikke fordyrer vedligeholdelsen efterfølgende i boligen. Når boligen modtages til istandsættelse, beregner administrationen tiden til istandsættelse, og meddeler Gentofte Kommune dato for udlejning til ny beboer (Visitationskontoret). Der er således tale om et tidsmæssigt forløb, der ikke giver mulighed for ”gammel lejer” til at få kontakt med ”ny lejer” og dermed overtage nagelfast inventar. Når ny lejer indflytter fortages på samme måde indflytningssyn, hvor begge parter godkender boligen, og hvis der er bemærkning eller evt. småfejl i boligen noteres disse og dokumenteres eventuelt med foto, der tilgår sagsmappen i administrationen.

7. Budgetopfølgning pr. 31.08. 2015 på indeværende år. Notat medsendes vedlagt.

De medsendte 2 rapporter drøftedes. BFM ønsker fremover kun 1 rapport fremsendt, gerne med tal der udtrykker – realiseret forbrug til dato, budget, afvigelse i forhold til budget, og afvigelse i %. Det var der bred enighed om, så ET noterer sig dette og udarbejder fremtidige rapporter med dette indhold. Samtidig sikres at periodiseringen holdes og bogføringen er ajourført pr. den givne dato. ET forventer at budgettet for 2015

holdes, d.v.s. at der ikke bliver tale om merforbrug. Herefter blev punktet taget til efterretning.

8. Budgetforslag 2016, herunder drøftelse af mulig låneoptagelse. Forslag medsendes.

ES gav på vegne af beboerrepræsentanterne udtryk for et ønske om at få undersøgt driftsøkonomien i svømmehallen, af eksternt konsulentfirma (Abildhauge), som de mener kender Strandlunds bygninger. Anmodningen skal rettelig behandles i Fællescentret blev det pointeret af BD. Da det er forbundet med en større udgift at få belyst disse forhold, foreslog BD at administrationen inden Fællescentrets næste møde den 29.09. 2015 udarbejder et notat, der med ”bedste bud” opgør driftsøkonomien i svømmehallen. ET gav tilsagn om at udarbejde notat om det, idet det allerede udarbejdede notat om hvilke nødvendige tiltag der er tale om i Fællescentret (arbejder for 2,7 mio. kr.) uddybes og medtages til samme møde. Fællescentrets bestyrelse vil herefter beslutte hvad der videre skal ske.

Herefter gennemgik ET det udsendte budgetforslag for 2016. Forslaget medfører en huslejestigning pr. 1.1. 2016 på 100,- kr. for en 2 værelses bolig, og 125,- kr. for en 3 værelses bolig pr. måned. Dette skal varsles for beboerne inden månedens udgang.

Budgettet er prisfremskrevet og der er foretaget justeringer hvor det har været påkrævet grundet mer- eller mindreforbrug i 2015. Ellers er der ikke foretages væsentlige ændringer.

Herefter blev den udsendte 10 – års vedligeholdelsesplan gennemgået, og der blev udleveret en opdateret ny på mødet, hvor alle nuværende vedligeholdelsesudgifter er indarbejdet i årene efter 2018. Der er ikke foretaget ændringer i perioden 2016 – 2018, svarende til de tal der er anført i budgetforslaget.

9. Fastsættelse af ny mødedato.

Næste møde aftalt til den 7. december 2015 kl. 16.30.

10. Eventuelt.

TB redegjorde for reglerne for selvejende institutioner herunder konkret Strandlund. TS undrer sig over at der ikke er indgået en driftsoverenskomst med Gentofte Kommune. Gentofte Kommune har den fulde visitationsret til kollektivboligerne og har samtidig tilsynet med dem. Der er ikke behov for en egentlig driftsoverenskomst.

Endelig drøftedes Q – Park og eventuelle muligheder for at ”skubbe” lidt på for at få ekspeditionstiden minimeret i Gentofte Kommune. Det blev aftalt, at vi ser tiden an, og at ET har mulighed for at kontakte TB hvis der opstår behov for hjælp.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører