Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:
Søren Schock Petersen (SSP), formand
Bente Frimodt-Møller (BFM)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Kirsten Hansen-Nord, (KHN)
Marianne Lyø Facius (MLF)
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 9. september 2020.

Bente Frimodt-Møller deltog ikke i mødet.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K2-2020.
Hermed referat af kollektivbestyrelsesmøde tirsdag den 8. september 2020 kl. 16.30 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K1 -2020.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Konstituering af den nyvalgte bestyrelse
5. Behandling og godkendelse af budget 2021 – 2023. Budgetforslag med tilhørende 10-års vedligeholdelsesplan medsendes og gennemgås på mødet. Vedligeholdelsesplanen er baseret på opdateret bygningsrapport.
6. Beregningsgrundlaget for varmeberegning – ”korrektion for yderligt beliggende boliger”, medtages til drøftelse og beslutningstagning.
7. Beboerhenvendelser
8. Drøftelse af svalegangenes benyttelse efter modernisering, mv.
9. Drøftelse af altaner og træværn på kollektboligerne og eventuel beslutning om udskiftning jfr. medsendte tilbud fra Københavns Total Entreprise.
10. Fastsættelse af nyt møde.
11. Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.
Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat K1-2020.
Referatet blev godkendt.

3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Søren bød de nye medlemmer af bestyrelsen velkommen og der blev foretaget en præsentationsrunde. Herefter orienterede Søren om en beboersag, der har verseret i de sidste 6 måneder, og som nu har fået sin afslutning.

Eric orienterede om det nyligt overståede valg til bestyrelsen, hvor Rita Rahbek Russel, Kirsten Hansen-Nord og Marianne Lyø blev valgt. Jørgen Jakobsen blev valgt som nr. 4 og er dermed 1. suppleant, og Marianne Klyver blev valgt som 2. suppleant.

Herefter orienterede Eric om status på Svalegangsprojektet, der forløber som planlagt. Der er mange afledte problemstillinger vedrørende beboerne, som bliver løbende afviklet på de byggemøder der afholdes hver 14. dag mellem Rådgiveren, Entreprenøren og Forretningsføreren.

En kollektivbeboer har henvendt sig og forespurgt om hækken kunne fjernes eller gøres lavere ud for hendes lejlighed, så hun kan kikke ud. Det er blevet afslået af administrationen, og beslutningen bakkes op af bestyrelsen.

Gentofte kommune har godkendt kollektivboligernes regnskab 2019.

Endelig orienterede Eric om Ejerforeningens planer om at udskifte numrene i alle ejerboliger, da de er triste at se på og meget afblegede. De planlægges udskiftet til nye tilsvarende numre. Kollektivboligernes bestyrelse kan overveje om udskiftning også skal ske for kollektivboligerne.

4. Konstituering af den nyvalgte bestyrelse.

Rita Rahbek Russel (der fik flest stemmer) blev valgt som næstformand. Kirsten Hansen-Nord (der fik næst flest stemmer) og Rita Rahbek Russel repræsenterer Kollektivbestyrelsen i Fællescentrets bestyrelse.

5. Behandling og godkendelse af budget 2021 – 2023. Budgetforslag med tilhørende 10- års vedligeholdelsesplan medsendes og gennemgås på mødet.

Eric gennemgik budgettet og den tilhørende 10- års vedligeholdelsesplan.

Det er et budget der udviser uændret husleje.

Budgettet blev gennemgået konto for konto, og vedligeholdelsesplanen der er udarbejdet i henholdt til den nyreviderede Bygningsrapport, blev ligeledes gennemgået. Lånoptagelse

blev drøftet. Svalegangsprojektet finansieres ved byggelån, der senere omlægges til fastforrentet 20 årigt lån når byggeriet er færdigt.

6. Beregningsgrundlaget for varmeberegning – "korrektion for yderligt beliggende boliger", medtages til drøftelse og beslutningstagning

Der foreligger beregninger foretaget af Verdo som blev uddelt på mødet. Strandlund består af 210 lejligheder – heraf de 66 ejerboliger. Der er i alt 38 lejligheder med gavlvæg, og 172 boliger uden gavlvægge. Der er foretaget beregninger med udgangspunkt i et forbrug baseret på boliger med 20 grader. Efter en længere drøftelse besluttede bestyrelsen at indstille til ejerforeningen på Strandlund, at alle gavllejligheder på Strandlund (også Ejerboligernes gavllejligheder) kompenseres med 1064 KWH pr. år, og alle ikke-gavllejligheder tillægges et forbrug på 235KWH – ud over forbruget som måleren udviser, for at få regnskabet i balance.

7. Beboerhenvendelse

Der er indkommet en klage fra en beboer, over en anden beboer på Strandlund (Kollektivboligerne). Klagen blev gennemgået på mødet, og bestyrelsen fandt ingen anledning til at foretage sig yderligere i sagen.

8. Drøftelse af Svalegangenes benyttelse efter modernisering, mv.

Bestyrelsen er enige om at nuværende regler skal revideres. Beboerrepræsentanterne vil arbejde videre med dette, og overvejer i den forbindelse at udsende materiale til beboerne til høring, for at få inspiration og overblik over ønsker mv. til brugen af arealerne på Svalegangene såvel ovenfor som nede i gadeniveau.

9. Drøftelse af altaner og træværn på kollektboligerne og eventuel beslutning om udskiftning jfr. medsendte tilbud fra Københavns Total Entreprise.

Der foreligger tilbud fra Københavns Total Entreprise på udskiftning af altantage til glas svarende til svalegangenes glas, og udskiftning af altanbrædderne på samtlige altaner.

Tilbuddet udgør kr. 1.749.375,- kr. incl. moms.

Eric bemærkede, at der umiddelbart er muligheder for yderligere lånoptagelse inden for de frigjorte midler der blev frigivet i forbindelse med indfrielsen af de gamle lån 31.12. 2018.

Der arbejdes videre med sagen, og den behandles på ny i en konkret form, og hvor låneoptagelsen er afklaret.

10. Fastsættelse af nyt møde

Nyt møde blev aftalt til tirsdag den 15. december 2020 kl. 16.00 i Dagligstuen.

11. Eventuelt.

Kirsten oplæste nogle notater der blev drøftet. Det blev aftalt, at disse notater omskrives til et brev og sendes til Søren, der vil sørge for viderebehandling med henblik på at opnå svar.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører