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)

Info:
Helene Rasmussen (HR), Direktør i Social- og sundhedsforvaltningen i Gentofte Kommune,
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
RSM plus Lise Foss Nielsen

Fra:
Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 6. april 2016.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K2-2016
Hermed udsendes referat af bestyrelsesmøde afholdt torsdag den 1. september 2016 kl. 16.30 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat K1-2016.
2. Orientering fra formand og forretningsfører.
3. Regler for bestyrelsens hhv. forretningsførerens opgaver. Notat medsendt.
4. Udarbejdelse af forretningsorden for bestyrelsen. Punktet blev behandlet på mødet den 6. april 2016. Punktet behandles på ny.
5. Drøftelse af Strandlunds abnorme el- forbrug.
6. Ansøgning fra beboer om dispensation for reglerne om brug af midler fra den indvendige vedligeholdelseskonto, der kun kan benyttes til malerudgifter, når der er opsparet et beløb på kontoen der svarer til udgifterne til istandsættelse i alt kr. 26.000.
7. Godkendelse af budget 2017 med tilhørende 10-års oversigt for kollektivboligerne. Budgetudkast med oversigt medsendes.
8. Fastsættelse af nyt møde.
9. Eventuelt.

Mødet blev indledt med bemærkninger om, at der burde have været et punkt på om konstituering af bestyrelsen. Der var enighed om at behandle konstitueringen, og Elisabet Sinding blev valgt som næstformand. Samtidig blev det vedtaget, at de 2 beboerrepræsentanter der fik flest stemmer ved valget i maj måned deltager i Fællescentrets bestyrelse. Det er Elisabet Sinding og Kirsten Hansen-Nord.

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

Beboerrepræsentanterne anmodede om, at der fremover til møderne bliver et fast dagsordenspunkt – benævnt Godkendelse af dagsorden. Dette blev vedtaget.

1. Godkendelse af referat K1-2016
Referatet blev godkendt.

2. Orientering fra formand og forretningsfører.

BD orienterede om Claus Walthers opsigelse. Sagen kan ikke drøftes i denne bestyrelse idet det henhører under Fællescentrets bestyrelse. Bestyrelsen udtrykte held og lykke til Claus i hans nye job.

BD fortsatte med at orientere om status på parkeringssagen, der ligeledes henhører under Fællescentrets område. BD arbejder på at få et møde etableret med Gentofte Kommune så hurtigt som muligt.

ET orienterede om at kassekreditten nu er godkendt af Gentofte Kommune og er etableret i Danske Bank. Arbejderne i Fællescentret er igangsat (målrettede projekter som kassekreditten skal anvendes til at finansiere).

Herefter orienterede ET om møde med Gentofte Kommune om godkendelse af budgetter og regnskaber (herunder kassekredittens godkendelse). Der var tale om et godt møde, hvor det blev aftalt, hvilke økonomiske forhold der skal rapporteres i forbindelse med fremtidige godkendelser af budget og regnskab.

3. Regler for bestyrelsens hhv. forretningsførerens opgaver. Notat medsendt.

Punktet debatteredes og drøftedes. Beboerrepræsentanterne gav udtryk for, at det medsendte notat er et ikke bearbejdet ”sammenklip”, der er svært at læse, og heller ikke tidssvarende (teksterne går kun til 2010). BD fastslog, at notatets gyldighed og juridiske indhold er gældende, og at der derfor skal findes en løsning der kan accepteres af alle parter på Strandlund – herunder også Ejerforeningens repræsentanter. Derfor vil punktet blive dagsordenssat på kommende møde i Fællescentrets bestyrelse. Herudover var der enighed om, at de månedlige fællesmøder mellem administrationen og ejer- og kollektiv bestyrelsesrepræsentanterne har været gode og givende, og ønskes videreført gerne i en anden form – i en mere orienteringspræget form uden udarbejdelse af referat. BD vil drøfte dette på det kommende møde i Fællescentrets bestyrelse.

4. Udarbejdelse af forretningsorden for bestyrelsen. Punktet blev behandlet på møde den 6. april 2016. Punktet behandles på ny.

Beboerrepræsentanterne gav udtryk for at de ikke finder, det er deres opgave at udarbejde en forretningsorden som det blev besluttet på møde den 6. april 2016. BD meddelte, at der ikke umiddelbart er mulighed for at få Gentofte Kommune til at udarbejde en forretningsorden. BFM oplyste, at det medsendte notat faktisk indeholder en større del af det der indgår i en forretningsorden. ET gav efter en længere drøftelse og debat tilsagn om at udarbejde et forslag til forretningsorden – når der på et tidspunkt i løbet af efteråret/ vinteren bliver tid og mulighed for det.

5. Drøftelse af Strandlunds abnorme el- forbrug.

Beboerrepræsentanterne ønskede en drøftelse af det store el- forbrug i kollektivboligerne.ET redegjorde for sagen og status er:

Der er opsat bimålere på elevatorer og svalegange, men der kan ikke siges noget om forbruget på disse – før det samlede forbrug gøres op i april/ maj måned 2017. ET er af den opfattelse, at Kollektivboligernes forbrug er på vej ned, med baggrund i de tiltag der er foretaget med LED belysning på svalegangene og tiltagene på elevatorerne. Sidste år opnåedes en besparelse på 130 t. kr. Forventningerne er i 2016, at besparelsen bliver lidt større, idet sidste års besparelse kun udgjorde ca. 8 måneders forbrug, hvorimod der i 2016 bliver tale om et helt års forbrug. I seneste varme/ el regnskab betalte en 2 værelses lejlighed ca. 140,- kr. i efterregning, hvor der året før blev betalt ca. 750,- kr. i efterregning for en 2 værelses lejlighed. Forventningerne til 2016 regnskabet forventes at balancere, således at forbruget stemmer overens med det der indbetales aconto.

På den baggrund anbefaler administrationen at bestyrelsen afventer at overveje tiltag til strømforbrugsbesparelser indtil regnskabet for 2016 bliver kendt. Dette blev tiltrådt.

6. Ansøgning fra beboer om dispensation for reglerne om brug af midler fra den indvendige vedligeholdelseskonto, der kun kan benyttes til malerudgifter, når der er opsparet et beløb på kontoen der svarer til udgifterne til istandsættelse i alt kr. 26.000.

Der er i bestyrelsen fuld forståelse for beboerens synspunkter, men af hensyn til Kollektivboligernes samlede økonomi, ser bestyrelsen sig ikke i stand til at godkende ansøgningen om dispensation.

7. Godkendelse af budget 2017 med tilhørende 10-års oversigt for kollektivboligerne. Budgetudkast med oversigt medsendes.

ET gennemgik det udarbejdede og udsendte budget for 2017 – 2019 med tilhørende 10-års oversigt. Der er tale om et budget for 2017 der betyder uændret husleje for beboerne. Der blev stillet en række spørgsmål som blev besvaret.10 – års oversigten blev gennemgået og de enkelte projekter der er afsat beløb til hen over perioden blev drøftet og debatteret.

Budgettet for 2017 og den tilhørende 10 – års oversigt blev herefter godkendt.

8. Fastsættelse af nyt møde.
Nyt møde blev aftalt til tirsdag den 13. december 2016 kl. 16.30 i Dagligstuen.
Samtidig aftaltes der møde den 14. marts 2017 kl. 16.30 i Dagligstuen.

9. Eventuelt.
Ingenting.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører