

# EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130 – [www.strandlund.gentofte.dk](http://www.strandlund.gentofte.dk)

## Til:

Per Transø (PT)  
Connie Rudebeck (CR)  
Jesper Thomsen (JT)  
John Torp Andersen (JTA)  
Ulla Høst (UH)  
Christina Helweg-Larsen (CHL)  
Vibeke Warleu Nielsen (VWN)

Pernille H. Fjellander (pfjl)

## Info:

Stig Wall (SW)  
Nikolaj Ventrup, (NVT).  
Rita Rahbek Russel (RRR)  
Maria Buddig Bylinska (MBB).

## Fra:

Pernille H. Fjellander (pfjl)

Charlottenlund, den 29. januar 2024

## Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB1-2024.

Hermed udsendes referat af ejerlejlighedsforeningens bestyrelsesmøde afholdt torsdag den 25. januar 2024 i Fællescentrets Dagligstue.

## Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB3-2023
2. Nyt fra formand og forretningsfører
3. Status på vedligehold og økonomi
4. De nye ejendomsvurderinger
5. Næste møde.
6. Eventuelt.

### 1. Godkendelse af referat EB3-2023

Referatet blev godkendt med en enkelt bemærkning om at efterår skal rettes til forår i forbindelse med Strandlunds nye hjemmeside.

### 2. Nyt fra formand og forretningsfører

Formanden oplyste, at der er arrangeret vinsmagning i restauranten den 29. februar kl. 18.30. Ejerforeningen giver et bidrag på 250 kr. for ejerne. Andre er også velkomne og skal betale den fulde pris på 500 kr.

# EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130 – [www.strandlund.gentofte.dk](http://www.strandlund.gentofte.dk)

Formanden orienterede om, at der har været en vandskade i krybekælderen under nr. 79 og 83. Skadeselskabet Belfor har været og måle fugt på 2 indervægge og udarbejdet en fugtrapport. Der bliver sat en affugter op i nærmeste fremtid.

Formanden orienterede om at regnskabet for 2023 skal godkendes på et bestyrelsesmøde i marts måned. Der skal findes en dato i begyndelsen af maj måned til generalforsamling, evt. den 16. maj 2024.

## **Nyt fra forretningsføreren**

Pernille orienterede om, at der har været afholdt møde ml. Novafos, Gentofte Ejendomme og Strandlund vedr. udskiftning af kloakrør ved Vennerslund. Novafos gav på mødet udtryk for, at stikledningen lå på privat matrikel, og de derfor intet havde med den at gøre. Novafos anbefalede derfor, at ejerforholdene ml. Gentofte Ejendomme og Strandlund bliver afklaret. Gentofte Ejendomme vil vende tilbage. Spørgsmålet er om ikke det er den tinglyste servitut, der stadig ligger til grund.

Pernille orienterede om, at det er aftalt med revisionen, at de får regnskabet for 2023 til gennemgang og revision på mandag den 29. januar 2024. Regnskabet skal være klar til digital underskrift senest 5. marts 2024, hvor der er bestyrelsesmøde i Kollektivboligerne og Fællescentret.

Pernille orienterede om, at administrationen igangsætter en proces vedr. ændring af rørføringen fra de nye tørretumbler i vaskeriet, således at de ikke blæser lige ud til kældernedgangen, og dermed genererer de personer, der går ned ad trappen. John oplyste, at der er meget støv fra tørretumblerne i kældergangen.

Pernille orienterede om, at der skal opsættes de ønskede pullerter. Bestyrelsen vil gerne bidrage med ønske til placering. Placeringen skal drøftes på bestyrelsesmødet i Fællescentret den 5. marts 2024.

## **3. Status på vedligehold og økonomi**

Formanden orienterede om, at ejerne i 2023 har brugt 1.236 mio. kr. på udskiftning af tagtrug, murreparationer, maling og bidrag til nye badeværelser. Herefter mangler der kun at blive udskiftet 6 tagtrug.

## **4. De nye ejendomsvurderinger**

Formanden orienterede om at ejendomsværdien for ejerne er på 455.601 mio. kr., mens grundværdien er på 454.000 mio. kr. Formanden har klaget til vurderingsstyrelsen, ligesom han har taget kontakt til foreningens advokat mhb. på svar fra Vurderingsstyrelsen.

## **5. Næste møde**

Fremover ønsker ejerne at afholde bestyrelsesmøder før møderne i Fællescentret. Det kan ikke helt lade sig gøre i forbindelse med mødet til marts måned. Det næste bestyrelsesmøde blev aftalt til torsdag den 14. marts 2024.

# EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130 – [www.strandlund.gentofte.dk](http://www.strandlund.gentofte.dk)

## 6. Eventuelt

Jesper gjorde opmærksom på, at møblerne i foyeren ikke bliver behandlet pænt af børnene, der er til svømning i weekenden. De kravler rundt i dem med mad og snack osv. Pernille tager kontakt til Gentofte Svømmeklub. Alternativt kunne man overveje at lukke indgangen i Foyeren i weekenden så det kun er Strandlunds beboere, der kan komme ind.

Jesper gjorde opmærksom på, at træerne i Nordgaden ikke er blevet beskåret trods flere havevandringer. Pkt. tages op på næste bestyrelsesmøde i Fællescentret.

Connie gjorde opmærksom på, at det kunne være en god ide med maskiner i motionsrummet til beboerne, f.eks. et løbebånd eller en cross-træner m.v. Pkt. tages ligeledes op på næste bestyrelsesmøde i Fællescentret. *Efter mødet er det blevet oplyst, at de nuværende redskaber, musikanlæg m.v. ikke tilhører Strandlund, men FOF m.fl. Motionsrummet er ofte lejet ud i forbindelse med svømmeundervisningen.*

Helle spurgte til om der kunne indkøbes nye vaskemaskemaskiner, idet de ofte er i stykker. Pkt. tages med på næste møde i Fællescentret den 5. marts.

John ønskede at husordenen bliver revideret. Umiddelbart er der en ændring omkring modtagelse af spisebilletter som ikke længere bliver uddelt fysisk, men noteres i et regneark i restauranten.

Der var et ønske til opsætning af et skilt på cyklerne ved restauranten på de cykler, der ser ud til ikke længere at blive brugt.

På formandens vegne  
Pernille H. Fjellander