

Den selvejende institution Fællescentret Strandlund
Strandlund 102, 2920 Charlottenlund

Til:

Søren Schock Petersen, formand (SSP)
John Torp Andersen (JA)
Per Transø, (PT)
Eric Tingleff (ET)

Info:

Helene Rasmussen (HR), socialdirektør i Gentofte Kommune
Beierholm, Lise Foss Nielsen
Kenneth Madsen (KSA)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 28. august 2020

Indkaldelse til Fællescenterbestyrelsesmøde nr. F2-2020

Hermed udsendes indkaldelse til Fællescenterbestyrelsesmøde torsdag den 10. september 2020 kl. 16.00 i Dagligstuen.

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat nr. F1-2020.(medsendt).
3. Orientering fra formand og forretningsfører,
4. Behandling og godkendelse af budget 2021 – 2023 med tilhørende 10- års vedligeholdelsesplan, der er medsendt.
5. Drøftelse af forbrugsregnskaber for 2020, el- vand og varmeregnskaber ressourcer i den forbindelse mv.
6. Ny dato for afholdelse af Strandlunds 40- års jubilæum
7. Beboer har fremsendt ønske om en trivsels/ tilfredshedsundersøgelse i form af udsendt spørgeskema til alle på Strandlund
8. Fastsættelse af næste møde.
9. Eventuelt.

Med venlig hilsen
På formandens vegne
Eric Tingleff

Den selvejende institution Fællescentret Strandlund
Strandlund 102, 2920 Charlottenlund

Til:

Søren Schock Petersen (SSP), formand
Susanne Schwartzlose (SS)
Kirsten Hansen-Nord (KHN)
John Torp Andersen, (JA)
Per Transø, (PT) næstformand
Eric Tingleff (ET)

Info:

Helene Rasmussen, (HR) socialdirektør i Gentofte Kommune
Jørgen Jacobsen (JJ)
Beierholm Lise Foss Nielsen
Maria Buddig Bylinska (MABY)
Kenneth Madsen (KSA)

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 3.marts 2020.

Referat af Fællescenterbestyrelsesmøde nr. F1-2020.

Hermed udsendes referat af Fællescenterbestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 3. marts 2020 kl. 9.00 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat nr. F3-2019.(medsendt).
3. Orientering fra formand og forretningsfører,
4. Behandling og godkendelse af regnskab 2019. Regnskabet, revisionsprotokollat og ledelseserklæring medsendes.
5. Evaluering og drøftelse af madordningen fra Restaurant Strandlund.
6. Behandling og godkendelse af "Plan for Strandlunds 40- års jubilæum".
7. El-biler på Strandlund – herunder ladestik.
8. Fastsættelse af næste møde.
9. Eventuelt.

Den selvejende institution Fællescentret Strandlund
Strandlund 102, 2920 Charlottenlund

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat nr. F3-2019.

Referatet blev godkendt.

3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Søren havde ingen informationer. Eric orienterede om sidste etape af materialepladsen i hjørnet af Syd gaden. Nu er det nye maskinhus færdigt, og "mellembygningen" er nedrevet. Der skal bygges ny "mellembygning", der vil få udseende som maskinhuset, hvilket vil sige tegtag og rulleport og beklædning med træ. Større rulleport, idet der skal kunne komme en container ind- og ud af denne port. Når projektet er færdiggjort inden 1. juni 2020 vil alle containere og beholdere vil være inde i bygningerne, og området vil fremstå pænt og ryddeligt, og der vil være dagligt tilsyn med, at sortering af affald sker efter Gentofte kommunes krav.

Herefter orienterede Eric om Kollektivboligernes svalegange, der påbegynder renovering efter påske i år. Projektet der består af betonrenovering og udskiftning af tagbelægningen til glas, samt fornøden udskiftning af bærende metalkonstruktioner påregnes at forløbe i 2 år, hvilket vil sige, at Syd gaden forventes at blive færdig inden julen 2020, medens Nord gaden bliver færdig i oktober 2021. Stillads vil blive etableret umiddelbart efter påske. Der arbejdes i sektioner med 6-8 boliger ad gangen, og byggeriet påbegyndes i Syd gaden mod vandet. Beboerne vil blive konkret varslet i god tid før deres boliger inddrages i projektet.

Endelig orienterede Eric om en beboerhenvendelse der henledte opmærksomheden på varmebekendtgørelse (BEK nr. 563) som har givet anledning til at der igangsættes en undersøgelse med beregninger af varmetab i boliger med højt til loftet, eller som er beliggende i gavle og andet, der skal danne grundlag for bestyrelsens stillingtagen til hvad der videre skal ske i denne sag. En sådan rapport koster 35. t. kr. + moms at få udført. Sagen genoptages når rapporten foreligger.

4. Behandling og godkendelse af regnskab 2019. Regnskabet, revisionsprotokollat og ledelseserklæring medsendes.

Eric gennemgik det udsendte regnskabsmateriale. Regnskabet udviser et overskud på 0,7 mio. kr. i 2019 – der er henført til henlæggelseskontiene. Der er tale om et flot regnskab, der har forøget indtægterne med 100 t. kr. og som har vist mindre forbrug på en lang række udgiftskonti. De væsentligste mindre udgifter er på løn, vand/ vandafgifter.

Vi har fået løst de planlagte opgaver for 2019 på en tilfredsstillende måde.

Regnskabet og revisionsprotokollatet blev herefter godkendt.

5. Evaluering og drøftelse af madordningen fra Restaurant Strandlund.

Bestyrelsen drøftede svarene der er modtaget fra beboerne. Efter nogen drøftelse, blev det besluttet, at Eric, Per, Kirsten og Susanne tager en drøftelse med Martin og Nikolaj om Strandlunds madordning. Forinden dette afholdes, etableres et formøde på Erics kontor.

Den selvejende institution Fællescentret Strandlund
Strandlund 102, 2920 Charlottenlund

6. Behandling og godkendelse af ”Plan for Strandlunds 40- års jubilæum”.

Bestyrelsen gennemgik det fremsendte forslag til program og besluttede med glæde at godkende det. Der blev udtalt ros til de involverede der har udført programmet. Arbejdet fortsætter – og der ses hen til arrangementet. Eric yder sparring mv. til projektet, og medvirker til at økonomien der er afsat til festlighederne holdes indenfor budgettet.

7. El- biler på Strandlund – herunder lade stik.

En ejer har henvendt sig og forespurgt om tilladelse til at etablere lade stik til elbil. Bestyrelsen drøftede henvendelsen, og besluttede principielt, at: Såfremt det er muligt at etablere stik fra bolig til parkeringsplads (skydes under jorden) kan det godkendes, såfremt det sker for beboerens egen regning. Stik mv. skal nedtages ved flytning. Det kan ikke overdrages til ny beboer – hverken i ejer eller lejeboligerne.

8. Fastsættelse af næste møde.

Der aftales nyt møde torsdag den 10. september 2020 kl. 16.00 i Dagligstuen.

10. Eventuelt.

Tidligere beslutning om etablering af nyt cykelskur blev nævnt. Punktet medtages på næste møde i ejerforeningen af hensyn til placering.

Med venlig hilsen

På formandens vegne
Eric Tingleff

**Den selvejende institution Fællescentret
Strandlund**

CVR-nr. 13 66 87 01

Budget for perioden 2021-2023

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Budgetforudsætninger	1
Driftsbudget 2021/2023	2
Noter til driftsbudget for 2021/2023	3-5
Kommentarer til budget 2021/2023	6
Nøgletal	6

Budgetforudsætninger:

Generelt

Omkostningerne er i budgetperioden individuelt vurderet under hensyntagen til den enkelte omkostningsarter.

Løn

Lønnen er i budgetperioden reguleret således:

Alle ændringer i personalesammensætningen er indregnet i budgettet, der er taget højde for overenskomstmæssige stigninger.

Herudover er afsat 4,0% i gennemsnitlig stigning i lønudgiften, jfr. Overenskomsten.
Der er afsat løn til 2,5 medarbejdere i Administrationen og 5 ansatte i Teknisk Afdeling.

Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.

Udgifterne har tidligere været meget svingende fra år til år. Det fremgår af 10-års vedligeholdelsesplanen hvilke planer der påtænkes udført i perioden.

Rengøring og snerydning m.v.

Snerydning er hensat ud fra en normal vinter. Posten har minimal betydning.

Køkkenkontrakt

Der er indregnet husleje for køkken og indtægter for arrangementer i 2021-2023 budgettet.

Hensættelser

Hensættelserne til teknisk installationer omfatter investeringer i renovering af vandforsyningsledninger, kloak og lignende. Se medsendte 10-årsoversigt med de enkelte projekter.

Indtægter

Det generelle tilskud fra Gentofte Kommune samt leje af Plejecentralen er indregnet med stigningen i nettoprisindekset. Der er tale om begrænsede stigninger.

Indtægterne i Teknisk afdeling er i 2021 er uændret i forhold til 2020.

Betaling for brug af svømmehallen er ens for alle brugere. Der afregnes nu 535,- kr. i timen.
Det svarer til markedsprisen - som andre tilsvarende tilbud koster. Motionsrummet koster 75,- pr. time.

Restauranten

Spisebilletter er indarbejdet med uændrede vilkår i forhold til 2020.

Strandlunds 40 års jubilæum

Der er i 2021 afsat 125. t. kr. til fejring af Strandlunds 40 års jubilæum.

Driftsbudget for 2021 - 2023

	Note	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.
Vaskeri		65	65	65	65
Forpagtningsafgift		0	0	0	0
Fællescenterindtægter	7	2.053	2.015	2.010	2.010
Diverse indtægter		2.118	2.080	2.075	2.075
Tilskud til renholdelse af veje		0	0	0	0
Almindelig driftstilskud		900	895	890	880
Huslejeindtægt Plejecentralen		429	427	425	425
Driftstilskud og huslejeindtægter		1.329	1.322	1.315	1.305
Indtægter, i alt		3.447	3.402	3.390	3.380
Lønudgifter		3.650	3.600	3.545	3.387
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	1	437	419	395	395
Svømmehal, vedligeholdelse m.m.	2	140	140	140	140
Rengøring og snerydning m.v.	3	152	151	150	145
Skatter, afgifter og forsikring	4	472	462	450	450
Opvarmning		430	420	415	470
EI		320	310	300	400
Kontorhold		170	170	200	200
Beboerudgifter	5	342	336	330	330
Revision		47	47	42	40
Revision, regulering tidligere år		0	0	0	0
Konsulentbistand			0	0	0
Hensættelser	6	1.444	1.441	1.405	1.405
Viderebetaling af tilskud til hjælp i rest.		0	0	0	0
Udgifter		7.604	7.496	7.372	7.362
Renteindtægter		0	0	0	0
Renteudgift af kreditforeningslån		0	0	0	0
Afskrivning på svømmehal		-130	-130	-130	-130
Renter og afskrivninger		-130	-130	-130	-130
Underskud til fordeling		-4.287	-4.224	-4.112	-4.112
Ejerlejlighedsforeningen 66/210	66	-1.347	-1.328	-1.292	-1.292
Kollektivboliger 144/210	144	-2.940	-2.896	-2.820	-2.820
	210	-4.287	-4.224	-4.112	-4.112

Noter

	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.
1. Vedligeholdelse og anskaffelser m.v.				
Køkkeninventar	5	5	5	5
Diverse småanskaffelser	5	5	5	5
Diverse reparationsudgifter m.v.	40	35	30	30
Inventar	50	45	40	40
Vedligeholdelse af park m.m.	60	60	60	60
Vedligeholdelse af park m.m. i alt	60	60	60	60
Elevatorer, service m.v.	20	20	20	20
Tagrende- og kloakvedligeholdelse	12	11	10	10
Reparationsmaterialer	65	65	60	60
Havemaskiner, drift og vedligeholdelse	105	102	100	100
Serviceeftersyn m.v., vaskemaskiner	20	15	10	10
Reparation af pumper og ventilatorer	40	39	35	35
Diverse reparationer, el og bygning m.v.	65	62	60	60
Vedligeholdelse af teknik og bygninger	327	314	295	295
Vedligeholdelse, anskaffelser m.v.	437	419	395	395
2. Svømmehal, vedligeholdelse m.v.				
Vedligeholdelse, vandteknik	40	40	40	40
Materialer m.v.	100	100	100	100
Svømmehal, vedligeholdelse m.v., i alt	140	140	140	140
3. Rengøring, snerydning m.v.				
Rengøringsartikler	40	40	45	40
Leje af gulvmåtter	35	35	33	33
Rengøring af containere	12	11	10	10
Fjernelse af papiraffald	5	5	5	5
Snerydning og diverse	60	60	57	57
	152	151	150	145

Noter

	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.
4. Skatter, afgifter og forsikringer				
Ejendomsskat	222	220	220	220
Vand- og vandledningsafgift	140	135	125	125
Renovation				
Ejendomsforsikring vedrørende Centret	110	107	105	105
Diverse udgifter	0	0	0	0
Skatter, afgifter og forsikringer, i alt	472	462	450	450
5. Beboerudgifter				
Beboeraktiviteter	50	50	50	50
Vaskemidler	15	15	15	15
Telefonautomat	0	0	0	0
Aviser, blomster m.m.	57	56	55	55
Restaurant Strandlund	210	205	200	200
Diverse	10	10	10	10
Beboerudgifter, i alt	342	336	330	330
6. Hensættelser				
I henhold til lejelovens principper er henlagt følgende beløb:				
Indvendig vedligeholdelse 1.300 m ²	61	59	57	57
Udvendig vedligeholdelse 1.635 m ²	103	102	98	98
	164	161	155	155
Yderligere hensættelser:				
Tekniske installationer	1.000	1.000	1.000	1.000
Renovering i henhold til bestyrelsesbeslutning	0	0	0	0
Hensat til renovering svømmeområdet	50	50	150	150
Havemaskiner	140	140	30	30
Køkkeninventar	30	30	30	30
Inventar	60	60	40	40
	1.280	1.280	1.250	1.250
I alt	1.444	1.441	1.405	1.405

Noter

	Budget 2023 t.kr.	Budget 2022 t.kr.	Budget 2021 t.kr.	Budget 2020 t.kr.
7. Fællescenter indtægter				
Blå mænd opgaver	750	750	750	750
Restaurant forpagtning og arrangementer	128	125	120	120
Leje af svømmehallen	1.175	1.140	1.140	1.140
Andet	0	0	0	0
	2.053	2.015	2.010	2.010

Kommentarer til budgettet:

Underskuddet i Fællescentret forventes i årene 2020-2022 at bevæge sig omkring 4,1 mio.kr.til 4.3 mio.kr.

Underskuddet i år 2019 forventes at blive 4,8 mio. kr.

Budgettet er udarbejdet for perioden 2020 til 2022 og tilrettet med viden fra år 2019, samt regnskab 2018.

Budget 2020 er reguleret for pris- og lønfremskivning, og har fortsat samme udgiftsniveau som 2019. Hovedårsagen til at udgiftsniveauet kan fastholdes som i 2019 skyldes at forsikringer er blevet billigere, og vandforbruget er faldet og dermed givet en mindreudgift.

I 2020 planlægges større renoveringsopgaver i Fællescentret.

Der er afsat 0,25 mio. kr. til renovering af saunaer

Der er afsat 0,15 mio. kr .til reparationer af kloakker

Der er afsat 0,15 mio. kr til Genbrugspladsen, til indretning mv.

Der er afsat 0,3 mio.kr. til udskiftning af forsyningsledninger til boligerne

Der er afsat 0,1 mio. kr. til træfældning, og haveplan

Der er afsat 0,2 mio. kr. til opretning af belægninger

Endelig er der afsat 0,1 mio. kr. til diverse.

Alle udgifter påtænkes afholdt indenfor det godkendte budget for 2020.

Renovering i Fælles C inkl. moms	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Udskiftning af el- tavler i teknikrum				250		150			
Svømmehal nye saunaer	230		250						
Svømmehal - renovering af baderum				250	250				
Belægning opretning	350	200	200	200	200				
Diverse			100		120	100			
Kloak reparation	300	100	150						
Træfældning/haveplan			100	100	100	100			
Udskiftning af vand og varmerør i etaper 800+			300	480	500	500			
Genbrugsplads ny bygning til traktor		750							
Udbygning af eksisterende maskinrum		155	150						
Føventede afholdte udgifter pr. år	880	1.205	1.250	1.280	1.170	850			
300									
Indtægter fra budget	-1.070	-1.205	-1.250	-1.405	-1.170	-850			

