

Til:

Helle-Vibeke Warlev Nielsen (VWN)
Jesper Thomsen (JT)
Connie Rudebeck (CR)
Ulla Høst (UH)
Christina Helweg-Larsen (CHL)
Jørgen Gulev (JG)

Fraværende uden afbud:

John Torp Andersen (JTA)

Info:

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

Fra:

Pernille H. Fjellander (pfjl)

Charlottenlund, den 20. marts 2026

Referat fra Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB1-2026

Referat fra bestyrelsesmøde **torsdag den 19. marts 2026 kl. 16.00 i Fællescentrets Dagligstue.**

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB4-2025
2. Nyt fra formand, næstformand og forretningsfører
3. Behandling og godkendelse af regnskab 2025 og regnskabserklæring til revisor samt revisionsprotokollat.
4. Budget for 2027 samt 10 års vedligeholdelsesplan
5. Generalforsamling torsdag den 21. maj 2026
- Genvalg af Helle-Vibeke Warlev (111) og Jesper Thomsen (nr. 103) Ulla Høst (47)
6. Næste møde
7. Eventuelt

1. Godkendelse af referat EB4-2025

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

2. Nyt fra formand, næstformand og forretningsfører

Formanden orienterede om, hvad der rører sig på Strandlund – både inde og ude,

herunder at der er valg til bestyrelse i Kollektivboligerne i uge 13.

Der blev orienteret om:

- Prøvehaverne i Sydgaden
- Fondsansøgning
- Akustikforhold
- Parkeringspladser og nedsynkning

Formanden rettede desuden en stor tak til Ulla for hendes arbejde i bestyrelsen gennem de sidste 12 år, idet Ulla har meddelt, at hun træder ud af bestyrelsen i forbindelse med generalforsamlingen den 21. maj 2026.

Pernille orienterede om, at der den 2. marts har været afholdt beredskabsmøde på Gentofte Rådhus med deltagelse af tre beboere fra Kollektivboligerne.

Pernille orienterede om, at hjemmeplejens tidligere lokale er udlejet til MOMO pr. 1. april 2026, dog afventer endelig kontraktgodkendelse.

Pernille oplyste, at genbrugscontaineren er blevet afhentet. Fremover kan genanvendelige effekter placeres på hylder i affaldsrummet ved siden af grønrummet, mens møbler kan stilles i det store rum ved siden af containeren.

Der er modtaget forespørgsler om muligheden for at medbringe hund i dagligstuen og restauranten. Ejerforeningen har meddelt et klart afslag.

3. Behandling og godkendelse af regnskab 2025 samt regnskabserklæring og revisionsprotokollat

Pernille gennemgik regnskabet og besvarede spørgsmål.

Der har været behov for flere udbedringer af tagtrug end budgetteret. Der er anvendt 1.455.447 kr. til udvendig vedligeholdelse mod budgetterede 839.000 kr., hvilket giver en merudgift på 616.447 kr. Denne merudgift er dækket af hensættelser fra tidligere år, hvorfor der kun er 140.229 kr. til hensættelser i 2026.

Der skal derfor udvises tilbageholdenhed med udbedringsarbejder i 2026.

Bestyrelsen godkendte regnskabet. Det fremsendes til digital underskrift via revisor. Bestyrelsen ønsker, at der oprettes et pantebrev.

Planlagte udbedringsarbejder i 2026

Pernille orienterede om følgende planlagte arbejder:

- 5 gavle samt murreparationer
 - Tagrende ved nr. 91/95
 - Problemer med vandindtrængning ved nr. 21/23, hvor vand trænger gennem betonen fra altanen i nr. 21
-

4. Budget 2027 samt 10-års vedligeholdelsesplan

Pernille fremlagde forslag til budget for 2027 med en stigning på 10 % i fællesudgiften (ekskl. vand, varme m.v.). Forslaget skal behandles på generalforsamlingen den 21. maj 2026.

Stigningen skyldes øgede udgifter til vedligeholdelse både i ejerforeningen og i Fællescenteret.

Bestyrelsen tilsluttede sig forslaget om 10 % stigning.

Det blev besluttet, at udkast 2 til budgettet fremlægges på generalforsamlingen, herunder at 1.600.000 kr. afsættes til Fællescenteret.

Jesper spurgte ind til anvendelsen af bufferen på 100 kr., herunder om beløbet indgår i den almindelige drift.

Det blev drøftet, om der bør afsættes et beløb til advokat.

5. Generalforsamling afholdes torsdag den 21. maj 2026 kl. 16.30.

1. Helle-Vibeke foreslog Per Transø som dirigent, hvilket bestyrelsen tilsluttede sig.

På valg til bestyrelsen:

- Helle-Vibeke Warlev (111) – ønsker genvalg
- Jesper Thomsen (103) – ønsker genvalg
- Ulla Høst (47) – genopstiller ikke

Bestyrelsen foreslog Thorkild som nyt bestyrelsesmedlem.

Suppleanter på valg:

- Christina Helweg
- Jørgen Gulev

Det blev besluttet, at der serveres to retter mad som sædvanligt.

6. Næste møde

Konstituerende møde afholdes den 27. maj kl. 08.00 inkl. morgenmad.

7. Eventuelt til Fællescenteret:

- Svømmehal - beboere med børn i forbindelse med babysvømning kl. 15.30 til 16.45, i stedet for kl. 16.45-18.00
- Parkeringsbåse og opretning
- Påskeliljer i bedene ved restauranten
- Forslag om havedag for begge gader lørdag den 2. maj (Helle-Vibeke og Connie)

- Ønske om huslejestigning for Beauty Wellness-salonen
- Digitalisering af beboerbladet
- Mere aktivitet på hjemmesiden
- SMS-varsling til beboere ved fx vandlukning
- Stolestativ til restauranten (positivt modtaget)
- Gadefest

Øvrige punkter:

- Nye og pænere skilte ved gavlene
- Positiv tilbagemelding på stor markedsparasol ved restauranten
- Pallesofaer på terrassen – ejerforeningen var positiv
- Papkasse og rør ligger i Nordgaden - Bjarnes

På formandens vegne
Pernille H. Fjellander