

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Til:

Stig Wall (SW), formand
Katja S. Johansen, (KSJ)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Jørgen Jakobsen, (JJ)
Preben Christensen (PC)
Pernille H. Fjellander (pfjl)
forretningsfører

Info:

Helene Rasmussen (HR), Direktør i Social- og sundhed i Gentofte Kommune,
Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen
Beierholm, Louise Corneliussen
Maria Buddig Bylinska (MBB)
Nikolaj Ventrup (NVT)

Fra:

Pernille H. Fjellander (pfjl)
Charlottenlund, den 20. december 2023.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K4-2023.

Hermed referat af kollektivbestyrelsesmøde tirsdag den 19. december 2023 kl. 17.30 i Fællescentrets Dagligstue.

Der var afbud fra Katja S. Johansen

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K3 -2023, medsendt.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Gennemgang af tilbud fra Emcon og Tegnestuen Aps. Vedr. rådgivning om Strandlunds kommende drifts- og vedligeholdelsesarbejder. 2 tilbud vedhæftet
5. Budgetopfølgning pr. 31.10. 2023 til orientering. Vedhæftet
6. Tilfredshedsundersøgelse, vedhæftet
7. Fastsættelse af nyt møde.
8. Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat K3-2023.

Referatet blev godkendt.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

3. Orientering fra formand og forretningsfører

Pernille orienterede om de vandskader, der har været her den seneste tid, specielt torsdag den 16. november 2023 var det slemt i 25 lejligheder.

I 2023 har der været 39 vandskader i alt, mod 13 i 2022 og 2021. Det er især yderlejligheder ved gavl, der er udsatte. Det har rejst spørgsmål til erstatning af ødelagt indbo. Det er beboernes egne indboforsikring, der skal dække evt. skader på indboet.

Pernille orienterede om, at handicapliften i Sydgaden ud for nr. 84-86 har været ude af drift over en længere periode til stor gene for beboerne. Enkelte beboere retter henvendelse til kommunen. Den ene handicaplift i Nordgaden, er også ustabil. Pernille er i kontakt med direktøren fra Hydro-con omkring udbedring/reparation.

Bestyrelsen ønskede en forlængelse af garantiperioden, og administrationen retter henvendelse til Hydro-Con om, hvordan den kan gøres mere driftssikker. Administrationen undersøger om vi kan indgå en serviceaftale med kortere tidsinterval, så de løbende bliver tjekket.

Pernille oplyste, at der er et ønske fra en beboer om at bestyrelsens opgaver bliver beskrevet nærmere i vedtægternes Kap 3.

Pernille orienterede om at boligprogrammet Unik Bolig i 2024 skifter navn til Hapi Cen.

Pernille orienterede om at Strandlunds hjemmeside bliver opdateret med nyt layout. Den skal være færdig til marts 2024.

Pernille orienterede om, at Gentofte Kommune har stillet deres ønske om parkeringspladser på Strandlund i bero indtil videre.

4. Gennemgang af tilbud fra Emcon og Tegnestuen Aps. Vedr. rådgivning om Strandlunds kommende drifts- og vedligeholdelsesarbejder. 2 tilbud var vedhæftet

Bestyrelsen gennemgik de 2 indkomne tilbud, og drøftede Strandlunds klimaskærm, herunder tilstanden på tag og undertag.

Bestyrelsen traf beslutning om, at Tegne-stuen ApS skal kontaktes vedr. en yderligere bygningsgennemgang gældende for tag og facader. Der var en ønske fra bestyrelsen om at en kommende reovering skal være bæredygtig og fremtidssikret med de bedste materialer.

5. Budgetopfølgning pr. 31.10.2023

Pernille gennemgik budgetopfølgningen pr. 31. oktober 2023. Revisionen havde udbedt sig kontrolmateriale pr. 31.10.23, som de ingen bemærkninger havde til.

Pernille orienterede om, at de nye ejendomsvurderinger er kommet og kollektivboligerne er vurderet til 317.000.000 kr.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Tilfredshedsundersøgelse i oktober 2023

Tilfredshedsundersøgelsen blev uddelt til samtlige beboere i kollektivboligerne i oktober 2023. Der var 78 lejemaal, der besvarende undersøgelsen, hvilket gav en besvarelsesprocent på 54. Svarene er overvejende positive med meget tilfreds eller tilfreds. En lille procentdel på 5-10% er generelt utilfredse og meget utilfredse, se diagrammerne

Herudover var der indkommet flere forskellige bemærkninger og ønsker til forbedringer fra beboerne. Det ønske, der scorer højest er ønske til flere klimavenlige løsninger, forbedring af badeværelserne og tiltag som skaber mere tryghed i området.

Formanden foreslog, at beboerne bliver indkaldt til et fællesmøde for at nærmere drøftelse. Konklusionen fra tilfredshedsundersøgelsen kommer også med i beboerbladet.

Bestyrelsen var enige i, at det er dejligt at et stort flertal af beboerne er meget tilfredse med at bo her.

7. Fastsættelse af nyt møde

Der blev aftalt nye bestyrelsesmøder for 2024 tirsdag den 5. marts og 4. juni 2024 kl. 17.30 i Dagligstuen.

8. Eventuelt

Preben fra bestyrelsen spurgte om gæsteparkeringspladsen fra Vennerslund kan inddrages til Strandlunds beboere. Det kan den ikke, idet den for flere år er givet til Vennerslund, og det er nu en hævdvunden ret de har.

Preben ønskede et brev ud til én beboer om at der ikke må fodres fugle jf. gældende husorden for Strandlund.

Rita spurgte til dato for nyt møde vedr. pumperne ved Vennerslund. Pernilles oplyste, at vi afventer svar fra Gentofte Ejendomme, som venter svar fra Novafos.

På formandens vegne

Pernille H. Fjellander

Forretningsfører