EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund
Tlf. 39 62 1130 – www. strandlund.gentofte.dk

Til:
Helle-Vibeke Warlev Nielsen (VWN)
Jesper Thomsen (JT)
Connie Rudebeck (CR)
Per Transø (PT)
Ulla Høst (UH)
Thorkild Pedersen (TP)
Tove Horn (TH)

Info:
Stig Wall (SW)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Maria Buddig Bylinska (MBB).

Fra:
Nikolaj Ventrup (NVT)

Charlottenlund, den 26. oktober 2026.

Referat fra Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB4-2026

Hermed udsendes referat fra ejerlejlighedsbestyrelsesmøde **torsdag den** 22. oktober **2026 kl. 16.00 i Fællescentrets Dagligstue.**

Dagsorden:

1. **Godkendelse af dagsorden**
   Dagsorden blev godkendt

2. **Godkendelse af referat EB3 2026**
   - PT spurgte ind til pantebrevene – NVT informerede om af at der var kontaktet ejendomsmægler, som står for salget af nr. 113, samt at nr. 89 var solgt pr. 1. september 2026.
   - PT spurgte indtil prisændringer i restauranten – NVT informerede om at Anne kommer med et oplæg til FC-mødet den 12. november 2026
   - JT spurgte ind til husleje for Beauty style & wellness – NVT informerede om at huslejen er sat op pr. 1. august 2026 fra 9.000 til 12.000 pr. år.

   Referatet blev herefter godkendt.

3. **Nyt fra formand, næstformand og forretningsfører**
   - VWN fortalte om initiativgruppen i kollektivboligerne som er oprette af Rita, Preben, Lone & Fian.
   - NVT informerede om opsætning af oversigts skilte på gavlen af nr. 1

4. **Budget 2027-2029 samt 10 års vedligeholdelsesplan**
   - NVT fremlagde en kort budgetopfølgning pr. 30. september 2026, der viste at der ikke var brugt så mange penge på udvendig vedligeholdelse som planlagt, disse bliver hensat så de kan bruges i 2027.
   - PT får et tilbud fra B.B. Byg på den store blok der mangler at få renoveret tagtrug.

   Budget og vedligeholdes plan blev godkendt uden bemærkninger.

5. **Udvendig vedligeholdelses**
   - Det forventes at den enkelte ejer selv skal informere administrationen om mangler på bygningerne.
   - En beboer har rakt ud til Formanden og vil meget gerne hjælpe med sin viden om bygningerne. Det er aftalt af NVT arrangerer et møde med beboeren og formanden om ca. 14 dage – mødet skal foregå på forretningsførerens kontor og NVT deltager i mødet.

6. **Indeklimaet i boligerne**
   - Der blev snakket om vigtigheden i at der bliver luft ud i boligerne.
   - Det blev vendt at udluftnings kanaler skal renses – NVT undersøger pris på dette.
   - Det blev drøftet hvem der skal betale hvis der findes skimmel i indeklimaet i en ejerbolig. NVT har rådført sig med Dennis og han fortæller, at det kommer an på årsagen. NVT sender skrivelse fra Dennis sammen med referatet.

7. **Renovering af inventar i Fællescenteret**
   - NVT fremlagde kort om administrations ideer til dette.
     - Nyt gulv på gangarealet på 1. sal
     - Nye sofaer i dagligstuen
     - Renovering af lædersofaerne i foyeren
     - Rykke biblioteket ind i dagligstuen
     - Nye skabe til alle klubberne der hvor der er bibliotek i dag.

   Der var enighed om det skulle op I FC den 12. november 2026

8. **Eventuelt**
   - Hele bestyrelsen var bekymret for arbejdspresset i administrationen.
     - NVT forklarede kort, at der på sigt skal der være en projektleder på renovering af kollektivboligerne og at det ikke er administrationen der skal koordinere det.
     - NVT forklarede at FC-bestyrelsen skal træffe beslutning om hvordan fremtidens administrationen skal se ud.

- VWN spurgte indtil sikringsrum
    - NVT forklarede at alle kældere på Strandlund er sikringsrum
        - Der blev spurgt indtil kælderen i Syd gade, da der ikke er en nødudgang – NVT undersøger hvad det vil koste at får gjort vinduet større, så det kan bruges som nødudgang i en krisesituation
- UH fortæller om en trehjulet scooter der er parkeret på vejen foran ejerens bolig,
    - Formanden kontakter den pågældende beboer.
- CR fortæller om et hegn ved nr. 59 som er meget medtaget og evt. skal fjernes
    - det skiftes evt. ud med tilsvarende hegn eller repareres snarest.
    - Derudover skal der fjernes en brombærbusk ved nr. 59
- UH forklarer at der er dårligt udsyn ved udkørslen fra parkering ved sydgaden.
    - NVT kigger på det sammen med Jacob for at se om der kan beskæres, eller om hækken skal graves op.

Formanden takker for et godt møde

På formandens vegne
Nikolaj Ventrup