

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Til:

Stig Wall (SW), formand,
Luise Hjortebjerg (LH)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Preben Christensen (PC)
Michael Reesen (MR)

Lone Sørensen (LS) Suppleant
Signe Löve (SL)

Pernille H. Fjellander (pfjl) forretningsfører,

Info:

Helene Rasmussen (HB) Socialdirektør i Social- og Sundhed i Gentofte Kommune
Helle-Vibeke Warlev Nielsen, formand for Ejerlejlighedsforeningen
Beierholm, Louise Corneliussen
Nikolaj Ventrup (NVT)
Maria Bylinska (MB)

Fra:

Pernille H. Fjellander (ET)
Charlottenlund, den 4. juni 2026

Referat fra Kollektivboligernes bestyrelsesmøde nr. K2-2026

Hermed udsendes referat fra kollektivbestyrelsesmøde tirsdag den 2. juni 2026 kl.16.30 i Dagligstuen. Besigtigelse fra kl. 16.00-16.30 i 54 st.

Dagsorden:

- 0. Besigtigelse af 54 st. fra kl. 16.00-16.30 v/Tømrermester Bjarne Bigum**
Bestyrelsen var inviteret til besigtigelse i 54 st. for bl.a. at se, hvordan terrassedøren var monteret meget tæt på fundamentet.
- 1. Godkendelse af dagsorden**
Bestyrelsen godkendte dagsordenen.
- 2. Godkendelse af referat K1 2026, medsendt**
Bestyrelsen godkendte referatet, der var sendt ud efter mødet.
- 3. Orientering fra formand og forretningsfører**
Pernille orienterede om det forstående udbedringsarbejde i betonlaget i måske flere stuelejligheder. I 2013 blev der givet tilladelse til at installere 28 terrassedøre langt nede i fundamentet, hvilket har resulteret i, at der har været vandindtrængning under

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

dørene i fundamentet ned i betonlaget.

Strandlund har entreret med Belfor, direktør Kim Hansen Institut for Bygningssmiljø, byggerådgiver Thomas Krogh Jørgensen og forretningsføreren for Strandlund.

Det er blevet besluttet at Strandlund vil teste indeklimaet i 50 udvalgte lejligheder. Det er skadeservicefirmaet Belfor, der skal forestå testningen. På baggrund af disse indeklimatest vil den videre planlægning afhænge af fugtmålinger, laboratorieanalyser og konstruktionsprincipper ved åbninger. De første test af 14. 1. sals lejligheder begynder den 5. juni 2026 og de sidste test bliver foretaget den 18. juni 2026. Dermed er alle 50 lejligheder testet indenfor en periode på 14 dage. Bestyrelsen fik udleveret tidsplanen til orientering.

Der vil efterfølgende blive afholdt møde med Institut for Bygningssmiljø, Belfor, byggerådgiver Thomas Krogh Jørgensen og Strandlund for at få fastlagt en udbedringsplan samt for at få et overblik over de økonomiske udgifter forbundet hermed.

Strandlund står pt. overfor en genhusningsproblematik – i første omgang af 2 beboere. Bestyrelsen drøftede de forskellige mulige scenarier og besluttede, at Strandlund som privat udlejer vil tilbyde genhusning i opstillede beboelseshuse. *Forslag til placering er vedhæftet referatet.*

Pernille orienterede om, at der for øjeblikket er korrespondance med Gentofte Kommune vedr. udbedringsforhold, beboersager m.v.

Pernille orienterede om at den første KONE elevator i Sydgaden stod færdig den 19. maj 2026. Den næste elevator i Nordgaden forventes klar i løbet af uge 24/25. Nedrivning af nr. 2 Handicaplift i Sydgaden er gået i gang. Alle 3 elevatorer skulle gerne stå færdige og klar i slutningen af juli måned. Lånet til elevatorerne blev udbetalt til Strandlund den 1. juni 2026.

Formanden takkede i øvrigt bestyrelse og ledelse for indsatsen og det gode samarbejde.

4. **Indkaldelse til beboermøde i juni måned?**

Bestyrelsen besluttede, at der skal afholdes beboermøde torsdag den 18. juni kl. 16.30 for at orientere om resultatet af de forestående indeklimatest.

Bestyrelsen besluttede, at direktør Kim Hansen fra Institut for Bygningssmiljø skal inviteres med til mødet.

5. **Drøftelse af budget 2027-2029 inkl. Vedligeholdelsesplan**

Strandlund har lige modtaget Bygningseftersynsrapporten for 2026, og der er stadig meget der skal udbedres omkring murværk og fundament.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Bestyrelsen drøftede de 2 fremsendte udkast til budget for 2027-2029. Bestyrelsen besluttede, at der skal afholdes ekstraordinært bestyrelsesmøde den 19. august kl. 16.30 med kun 1. pkt. Drøftelse af budget for 2027-2027, herunder eventuel huslejestigning i 2027.

6. **Orientering vedr. 5 års gennemgang af Svalegangene**

De første indikationer fra ingeniøren viser at der stabiliseringsmæssigt skal etableres tiltag for at styrke eksisterende stålkonstruktion, både af hensyn til vindbelastninger og vindsug mv.

Ligeledes er glastaget ikke tilstrækkeligt fastgjort til stålkonstruktioner og der skal iværksættes tiltag herfor. På baggrund af ingeniørernes gennemgang vil Strandlund modtage en rapport.

Pernille orienterede om, at der stadig er afspærring i Nordgaden under de lange glasoverdækninger på skrå glasplader idet de havde forskubbet sig en del i vinterens løb. Afspærringen er til stor gene for de beboere, der bor tæt på, hvorfor Strandlund håber på en snarlig afgørelse.

7. **Fastsættelse af nyt ekstraordinært møde i august måned.**

19. august 16.30.

8. **Eventuelt.**

Det blev nævnt at det er en meget fin bygningseftersynsrapport 2026 der er udarbejdet. Den er meget detaljeret og med gode billeder.

På formandens vegne

Pernille H. Fjellander