

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)
John Torp Andersen (JTA)
Ulla Høst (UH)
Christina Helweg-Larsen (CHL)
Jørgen Gulev (JG)

Info:

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

Fra:

Pernille H. Fjellander (pfjl)

Charlottenlund, den 28. august 2025

Referat fra Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB3-2025

Hermed indkaldes til bestyrelsesmøde **onsdag den 27. august 2025 kl. 16.00 i Fællescentrets Dagligstue.**

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB2-2025

Referatet blev godkendt

2. Konstituering af bestyrelsen

Bestyrelsen konstituerede sig. Helle-Vibeke blev valgt som formand, Jesper Thomsen som næstformand. John Torp Andersen stemte imod.

3. Bestyrelsesansvar v/John Torp Andersen (JTA)

JTA gjorde opmærksom på bestyrelsesansvaret jf. juraen i aktieselskabsloven, at en bestyrelse skal leve op til sit ansvar samt at man ikke må begå selvtægt. Det blev drøftet om aktieselskabsloven gælder for en ejerlejlighedsbestyrelse?

JTA bemærkede desuden:

- Havevandring og tilbud på bedet i Nordgaden er ikke refereret fra Fællescenterbestyrelsen.
- Nathuset i foyeren er fjernet, hvilket ikke burde være sket.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130 – www.strandlund.gentofte.dk

4. Nyt fra formand, næstformand og forretningsfører

Helle-Vibeke takkede Connie Rudebeck (CR) for at hun tilbød sig som ordstyrer.

Hunde: Beboere skal føre hunde i snor. Administrationen modtager løbende klager om løse hunde.

Grønne områder: Mange henvendelser om ukrudt. De blå mænd arbejder på sagen. Flere bestyrelsesmedlemmer oplever området som pænt.

Svømmehal: Problemer med klorværdier har medført aflysninger og tabte indtægter.

Lejemål: En fodterapeut har ønsket at leje hjemmeplejens tidligere lokale. Kræver etablering af vand/afløb i tre rum. Bestyrelsen arbejder på alternativ løsning.

Bed i Nordgaden: Beslutningen om forskønnelse blev truffet hurtigt. Resultatet mødes med stor tilfredshed blandt beboerne. Stengærdet reetableres.

Kursus: 42 beboere er tilmeldt beredskabskursus vedr. Kriseberedskab – klar dig selv i 3 dage, den 29. august fra kl. 13-15 i dagligstuen.

Udgravning ved Vennerslund: Arbejdet er i fuld gang og området afspærret.

FC-døre: To uheld grundet døre, der lukkede for hurtigt. Tilbud på nye følere: 50.000 kr.

El-ladestandere: Nordic har fremsendt to tilbud. Bestyrelsen vurderer, at der er tilstrækkelig kapacitet i nærområdet.

Arrangementer: Adventshygge 30. november med gløgg, æbleskiver og julesange i restauranten, julemiddag den 5. december kl. 18.00 med musik. Derudover holder Anne en række aftenarrangementer med høstfest, Mortens aften m.v.

5. Godkendelse af budget 2026-2028 samt 10 års vedligeholdelsesplan

Pfjl gennemgik budgettet for 2026-28, og oplyste at der er en del renoveringsopgaver i den kommende tid. Gavle og tagtrug i nr. 121-131 bliver udbedret nu. Stilladset bliver opsat på mandag den 1. september. Dermed er kontoen for udvendig vedligeholdelse opbrugt for 2025.

Stigningen i fællesudgifterne på de 5% for 2026 blev godkendt af en enstemmig generalforsamling på mødet den 22. maj 2025.

Pfjl oplyste at bestyrelsen for FC godkendte budgettet for 2026-28. Der er mange renoveringsopgaver der skal udføres i de kommende år. Vi afventer et tilbud fra ingeniørerne vedr. rådgivning omkring sektionering og udskiftning af koldt og varmtvandsrørene i krybekælderene. *(tilbuddet er modtaget og medsendt referatet i FC).*

JTA gjorde opmærksom på, at rørfilteret i nedløbsrøret er fjernet flere steder.

JTA forhørte sig vedr. rensning af ejernes altandæk her i 2025.

JTA nævnte, at der er en linje med uforudsete udgifter på 25.000 kr., men der er ikke noget beløb angivet. Linjen bliver fjernet.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130 – www.strandlund.gentofte.dk

6. Gentofte Kommunes forkøbsret til boliger v/Jørgen Gulev

JG forhørte sig vedr. om kommunen vil gå med til at afskaffe forkøbsretten til ejerlejlighedsboligerne

Pfjl har været i kontakt med Gentofte Kommunes juridiske afdeling, der oplyser, at de nok skulle undersøge om der kan graves noget frem omkring baggrunden for bestemmelsen. Herudover skal der lægges op som en politisk beslutning, og det vil kræve en formel og begrundet ansøgning fra ejerforeningen.

Jura gør opmærksom på, at forkøbsretten fremgår af den samme servitut, som alders- og bopælskrav, som så længe dette gælder fortsat vil nødvendiggøre indhentelse af kommunens godkendelse af en handel.

Bestyrelsen besluttede, at spørgsmålet skal bringes op på generalforsamlingsmødet i maj 2026.

7. Rensning af glastage v/Connie

Connie stillede spørgsmål til om glastagene over altanen er en udgift ejerforeningen afholder, eller om den skal afholdes af den enkelte ejer, der har et glastag, hvilket er halvdelen af ejerne.

Besluttet: Ejerforeningen afholder udgifter til rensning af glastagene på de 33 ejerboliger hvert andet år (inkl. tagrender) i lige år, startende 2026.

8. Avishold på Strandlund v/Connie

Connie oplyser, at det er tit at avisen ikke er på bordet i foyeren, især i weekenden.

Tages på som en pkt. i på bestyrelsesmødet i FC den 26. november om der skal opsættes en postkasse eller anden løsning til avisen.

9. Hastighed i indergaderne og max. Hastighed

Kommunen har fastsat hastighedsgrænsen til 20 km/t. Ét skilt ved indgangen til Strandlund vurderes tilstrækkeligt. Flere beboere oplever dog for høj fart; PFJL undersøger mulighed for lån af hastighedsmålere.

10. Næste møde

Torsdag den 20. november kl. 16.00.

11. Eventuelt

VWN orienterende om, at hun er i dialog med Anne vedr. opfriskning af restauranten.

EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN STRANDLUND

Sekretariat og administration - Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 1130 – www.strandlund.gentofte.dk

På FC-mødet blev akustikken i restauranten drøftet. Helle-Vibeke melder sig gerne til arbejdsgruppen vedr. forslag.

VWN vil gerne tage imod de indflyttede beboere.

JT orienterede om at der bliver en vejfest i 2026, delvist finansieret fra Fru Inga Christensen fond.

JG spurgte til Strandlunds servitut vedr. parkeringspladser i Nordgaden og hvorvidt noget af det tilhører Gentofte Kommune.

JT oplyste at dørene i FC er åbent i weekenderne.

Det blev nævnt, at ejernes hækkene skal være ens i højden 180 cm. VWN har påtalt overfor de ejere, der har klippet den for langt ned.

JT oplyste, at han beskærer grene ved nr. 99 og 101.

Det blev oplyst at træet ved indgangen er meget grimt og bør fældes. Og træet ved nr. 21 bør fældes.

CR rejste spørgsmålet om bestyrelsens interne samarbejde.

På formandens vegne
Pernille H. Fjellander