

Til:

Per Transø (PT)
Ulrik Helweg - Larsen (UHL)
Connie Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Ulla Høst (UH)
Hans Henrik Dahl (HHD)

Eric Tingleff (ET)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Kenneth Madsen (KSA),
Kirsten Hansen-Nord (KHN)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 28. august 2019.

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB-3-2019.

Hermed udsendes referat af ejerlejligheds foreningens bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 27. august 2019 kl. 15.30 i Dagligstuen på Strandlund.

Der var afbud fra Ulrik Helweg- Larsen,

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat EB2-2019
2. Nyt fra formand og forretningsfører
3. Budget for 2020 samt 10-årsplan
4. Status vedligehold
5. Status på vores havevandring
6. Connies mail af 7.8.19
 - a) Gennemgang af murværk
 - b) Tagenes tilstand
 - c) Forslag om fælles internetudbyder
7. Jespers mail af 16.8.19
 - a) Begrænsning af kørsel i nord- og sydgaden
 - b) Digitalisering af beboernyt, nyheder ol.
 - c) Hvor ofte skal bestyrelsen mødes.
8. Næste møde.
9. Eventuelt.

1. Godkendelse af referat EB2-2019

Referatet blev godkendt.

2. Nyt fra formand og forretningsfører

Per havde ingen meddelelser.

Eric orienterede om status på installationen af målere i boligerne. Alle boliger har fået installeret alle målere. Vandmålerne er nu i drift og fungerer som de skal. Derimod er der problemer med varmemålerne, idet varmesystemet skal udluftes – så der bliver gennemstrømning i måleren. Pt. er der 74 boliger (både ejer og kollektivboliger) der ikke har varme – grundet manglende udluftning. Dette arbejde pågår og det forventes at være afsluttet en af de nærmeste dage – så alle har varme, og varmemålerne er i drift.

Herefter skal snitfladerne til afregningssystemerne færdiggøres og afprøves, og sættes i drift, således at afregning af diverse energi foregår som det skal. Dette påregnes at være klar i oktober/ november måned. Så planen er at der afregnes efter forbrug på målerne fra 1. januar 2020.

Eric orienterede herefter om at Strandlunds forsikringer har været i udbud i år. Codan som vi har haft hidtil varslede prisstigninger så derfor kom forsikringerne i udbud. Efter udbuddet har Strandlund valgt at indgå aftale med Top Danmark der med nøjagtig samme dækning og selvrisiko på forsikringerne kan levere en præmie der er ca. 300 t. lavere end det vi hidtil har betalt.

3. Budget for 2020 samt 10- årsplan

Eric gennemgik det udsendte budgetforslag med tilhørende 10- årsplan.

Note 5 blev drøftet, og det blev besluttet foreløbig at lade den forblive i budgettet.

Bestyrelsen besluttede at afholde et nyt møde med 10- årsplanen som tema, hvor det gennemarbejdes og besluttet hvad det afsatte beløb på 740 t. kr. i 2020 skal anvendes til.

Eric vil så efterfølgende tilrette budgettet.

Tallene skal foreligge senest på næste møde (21.11.2019) da de efterfølgende skal indberettes til Unik- økonomisystemet.

4. Status vedligehold

Der er kun brugt begrænsede midler i år på vedligehold. Udgifter omhandler primært tilskud til boliger der har lavet nyt badeværelse og gæstetoilet. Det vil ligesom i punkt 3 indgå i drøftelser, hvilke projekter der skal prioriteres i år, herunder om en del af beløbet skal overføres til næste år. Hovedårsagen til det lille forbrug skyldes, at der ikke er lavet tagtrug i år – da håndværkerne benyttes til andre opgaver, og da der ikke er nogle akutte problemer omkring tagtrug på ejerboligerne pt.

5. Status på vores havevandring

Eric oplyste, at træerne ved Strandvejen er blevet fældet.

Per gennemgik tilbuddet fra firmaet der var med ved havevandringen, et tilbud på beskæring mv for hele bebyggelsen til i alt ca. 38.t. kr. excl. Moms. Punktet kan ikke godkendes i denne bestyrelse, men skal behandles i Fællescentrets bestyrelse på kommende møde i næste måned.

6a. Connies mail: Gennemgang af murværk

Connie ønskede foretaget en besigtigelsestur for at se på skader på ejerboligernes murværk, med henblik på at vores ansatte kunne udbedre disse. Eric meddelte hertil, at vores medarbejdere ikke er ansat til disse opgaver (uanset at de har en baggrund som murer), men at ejerboligerne skal henvende sig til håndværker – og selv betale for de arbejder der udføres. Efter en længere drøftelse besluttedes det, at dele af bestyrelsen vil foretage en besigtigelsestur.

Eric foreslog at der udfærdiges en tilstandsrapport (svarende til den kollektivboligerne har fået udarbejdet), hvor alle skader mv. klarlægges, og der foreligger pris på de arbejder der bør udføres. Det besluttedes, at indhente tilbud fra samme firma, som kollektivboligerne benyttede. Eric vil anmode om et sådant.

6b. Connies mail: Tagenes tilstand.

Drøftedes. Undertagene trænger generelt til udskiftning. Der afsættes 85 t. kr. årligt i de kommende år for at komme i gang med denne udskiftning.

6c. Connies mail: Fælles internetudbyder.

Connie foreslår at der etableres fælles tv- og internetanlæg på hele Strandlund. Efter en længere drøftelse – og meningsudvekslinger – enedes bestyrelsen om, at administrationen kontakter You See for at få et "tilbud" på prisen pr. bolig for en samlet løsning, og herunder om der stilles forskellige krav i den sammenhæng.

7a. Jespers mail: Begrænsning af kørsel i nord- og sydgaden

Jesper redegjorde for sit forslag og nævnte herunder at der køres for stærkt, og mange hjemmeplejebiler holder uden for boligerne ned gennem gaden. Parkeringsordningen giver lov til at holde op til 30 minutter i den indre gade – så det kan ikke laves om, da ordningen blev godkendt med dette tidsinterval. Der var ikke enighed i bestyrelsen på dette punkt. Der er punkt på dagordenen til kommende møde i Fællescentrets bestyrelse, hvor der lægges op til etablering af yderligere "bump" i de ydre gader for at dæmpe hastigheden.

7b. Jespers mail: Digitalisering af beboernyt og nyheder

Jesper ønsker at beboernyt og nyheder i forbindelse med projekter mv. gøres digitalt for at lette administrationen og bespare papirforbruget. Eric henviste til erfaringerne med Strandlunds Hjemmeside og henviste til, at alt hvad der i dag udsendes på papir – også lægges på Strandlunds Hjemmeside. Endvidere gjorde Eric opmærksom på, at Kollektivboligernes beboere i rigtig mange tilfælde ikke er digitale, og erfaringsmæssigt ikke læser ting på skærmen, i mails mv., og at Kollektivboligernes bestyrelse er lodret uenig i at beboerbladet skal gøres digitalt, og at det efter hans mening ikke lader sig gøre nu, men at det formentlige om nogle år vil kunne komme på tale. Bestyrelsen besluttede at forhøre om stemningen på kommende møde i Fællescentret.

7c. Jespers mail: Hvor ofte skal bestyrelsen mødes

Bestyrelsen besluttede efter en længere drøftelse, at mødes efter behov, og ikke alle møder behøver at være – møder med forretningsføreren. Når der opstår behov kontaktes formanden, der alt efter emne tager stilling til om mødet skal ske med eller uden Erics deltagelse.

8. Næste møde:

Der blev aftalt nyt møde den 21. november 2019 kl. 15.30 i Dagligstuen.

9. Eventuelt.

Der var ingen punkter til behandling.

På formandens vegne
Eric Tingleff
Forretningsfører