

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:

Søren Schock Petersen (SSP), formand
Bente Frimodt-Møller (BFM)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Kirsten Hansen-Nord, (KHN)
Marianne Lyø Facius (MLF)
Eric Tingleff (ET) 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:

Eric Tingleff (ET)
Charlottenlund, den 14. september 2021.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K2-2021.

Hermed referat af kollektivbestyrelsesmøde tirsdag den 14. september 2021 kl. 09.00 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K1 -2021.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Behandling og godkendelse af Kollektivboligernes Budget 2022 – 2024 samt 10- års oversigt.
5. Trivsel på Strandlund
6. Fastsættelse af nyt møde.
7. Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat K1-2021.

Referatet blev godkendt.

3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Eric orienterede om belysning af svalegangene påtænkes udskiftet til nye LED besparende belysning. Men det afventer de samlede udgifter for projektet, hvor det vil vise

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

sig om der er økonomi til at få nuværende belysning udskiftet. Der tages stilling når dette er afklaret.

Eric orienterede om brev fra Gentofte kommune om affaldssortering, der bliver et nyt krav til sortering af affald i 11 forskellige affaldstyper. Det bliver ikke let. De nuværende affaldsrum rundt omkring i bebyggelsen (10 stk.) skal bygges om, så de kan rumme de nye affaldsbeholdere. Administrationen af området henhører under Fællescentrets bestyrelse, der vil behandle sagen. Når der foreligger en godkendt ordning, vil der blive afholdt beboermøde hvor information vil blive givet til Strandlunds beboere.

I forbindelse med etableringen af målere i alle boliger, således at beboerne betaler for deres eget forbrug, er antallet af beboere der er i restance med husleje mv. steget betydeligt. Derfor foreslås Fællescentrets bestyrelse, at der indføres et takstblad (gebyrer for manglende betalinger mv.) for bedre at sikre ressourceforbruget i administrationen i forbindelse med disse sager.

Endelig påtænker administrationen at ansætte en ejendomsserviceteknikerelev i en 3½ årig uddannelse. Denne sag behandles ligeledes af Fællescentrets bestyrelse.

4. Behandling og godkendelse af Kollektivboligernes Budget 2022 – 2024 samt 10 – års oversigt medsendt

Inden budgetgennemgangen orienterede Eric om en fejl i administrationens arbejde omkring afsættelsen af vedligeholdelsesbeløb på de enkelte lejemaal i kollektivbebyggelsen. Administrativt har der ikke været fokus på at vedligeholdelsesbeløbet er reguleret fra 43 kr.pr.m² pr. år i 2016 frem til 2021 incl. hvor beløbet udgør 46 kr. pr. m² pr. år. Derfor er der foretaget en beregning af samtlige lejemaal og der vil blive foretaget en regulering herfor i december 2021, således at samtlige kollektivboliger får tildelt det korrekte beløb i henhold til lovgivningen. Den samlede regulering udgør i alt ca. 78 t. kr.

Beboerne vil i marts 2022 kunne se de korrekte beløb på den udsendte oplysning om hvad beløbet til indvendig vedligeholdelse udgør for deres bolig.

Eric gennemgik herefter posterne i budgettet 2022 og de tilhørende noter. Der er tale om uændret husleje i forhold til 2021. Alle poster er gennemgået, og reguleret der hvor det har været påkrævet når henses til regnskabet 2020, og forbruget hidtil i 2021. 10- årsplanen blev herefter gennemgået, og hovedopgaven i 2022 vil være at få udskiftet den 3. og sidste elevator i Nord gaden så alle elevatorer er nye. Det gøres blandt andet ved, at der som det fremgår, er et finansieringsoverskud i 2022. Budgettet incl.10- årsplanen blev herefter godkendt.

5. Trivsel på Strandlund

Der drøftedes en række forhold der alle skal præciseres i gældende husorden for beboelsen. Det aftales, at der til næste møde fremsendes forslag til ny-revideret husorden, indeholdende nye regler for brug af svalegange og arealerne uden for boligernes i stuelejlighederne til bestyrelsens behandling og godkendelse.

6. Fastsættelse af nyt møde.

Nyt møde blev aftalt til torsdag den 18. november 2021 kl. 9.00 i Dagligstuen.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

7. Eventuelt.

Det drøftedes at undersøge mulighederne for at sikre de nye svalegange i Nord og Syd – gaderne f.eks ved etablering af ”pullerter”. Eric tager punktet med på kommende byggemøde med entreprenøren og byggerådgiveren.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører