

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:

Stig Wall (SW), formand
Katja S. Johansen, (KSJ)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Jørgen Jakobsen, (JJ)
Preben Christensen (PC)
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 21. september 2022.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K3-2022.

Hermed referat af kollektivbestyrelsesmøde tirsdag den 20. september 2022 kl. 19.00 i Fællescentrets Dagligstue.

Der var afbud fra Katja S. Johansen.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K2 -2022, medsendt.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Behandling og godkendelse af budget 2023 med tilhørende 10- års vedligeholdelsesplan.
5. Visitationsreglerne, herunder specielt regler for intern flytning på Strandlund.
6. Fastsættelse af nyt møde.
7. Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat K2-2022.

Referatet blev godkendt.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Eric orienterede om at administrationen har ansat en barselsvikar til rengøring af Fællescentret fra 1. oktober 2022. Han hedder Victor Leo Storm. Han ansættes på 32 timer om ugen. Rengøringselskabets rengøring er for dyr i forhold til den kvalitet der leveres.

Affaldsrummene i de indre gader er i fuld gang med at blive ombygget, og forventes færdig medio oktober 2022, hvorefter Gentofte kommune kan levere affaldsspande og sortering af affald kan påbegyndes i de 9 affaldstyper. Der vil blive informeret og holdt et beboermøde når igangsætning er klar.

Kollektivboligernes svalegangsbelysning, både oppe og nede i gadeplan udskiftes til nye energibesparende med mulighed for at "styre" lyset der hvor det ønskes, så det ikke generer beboerne i boligerne. Igangsætning sker når lamperne er leveret.

Administrationen har indgået aftale med firmaet Havebo om rensning af glaspartierne der udgør svalegangene og altanerne hos kollektivboligerne. Ejernes ønskes ligeledes deres altaner renses. Dette igangsættes når bladene overvejende er faldet af træerne.

Eric orienterede om ny skade på svalegangsoverdækningen i Nord gaden. Anslået reparationspris 237 t. kr. Forsikringsselskabet giver udtryk for at der skal etableres nogle forhindringer nu for at undgå disse skader. Punktet behandles senere på dagsordenen.

Fællescentrets bestyrelse har fastsat dato for markvandring. Denne sker fredag den 28. oktober 2022 kl. 13.00. Mødested Strandlunds Foyer. Gartner Raino har efterfølgende meddelt at han ikke har tid til at gå ind i sagen, men har aftalt med en kollega Gitte Mortensen – der selv har en forretning med planter, at hun gerne vil gå ind i denne sag og deltage i markvandringen – og anbefale beplantning mv. på området. Administrationen har takket ja til dette tilbud.

Som opfølgning på forespørgsel om at skaffe flere gæsteparkeringspladser har administrationen fået foretaget en opmåling af hele området.

Vi har i dag 124 gæsteparkeringspladser.

Hvis vi samler bilerne så de får en parkeringsbås på 2,60 cm. Bredde – vil det kunne give 14 yderligere gæsteparkeringspladser. Pris til markeringssøm vil andrage 64.t. kr. incl. Moms.

Såfremt man samler bilerne så de får en parkeringsbås på 2,50 cm. Bredde – vil det kunne give 24 yderligere gæsteparkeringspladser. Pris til markeringssøm vil andrage 68 t. kr. Bestyrelsen besluttede at foretage et forsøg med de forskellige bredder på f.eks. 3 parkeringspladser, hvor bredderne markeres, og nogle beboere prøver at køre ind og ud af disse, inden der tages en endelig beslutning om løsningen.

Ejerne giver udtryk for at de ikke ønsker at deltage i tilfredshedsundersøgelsen på Strandlund. Det besluttedes at forsætte undersøgelsen for Kollektivboligerne.

Håndteringen af projektet i praksis, tænkes at ske efter aftale med en spejderorganisation eller andet, der sikrer, at beboerne kan få hjælp til at udfylde og besvare skemaet og sikre at det bliver afleveret.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

4. Behandling og godkendelse af budget 2023 med tilhørende 10- års vedligeholdelsesplan.

Eric gennemgik budgettet og 10- års vedligeholdelsesplanen. Der blev stillet en række spørgsmål som blev besvaret. Eric fremhævede, at der i budgettet for 2023 er en finansieringsreserve på ca. 1 mio. kr. som vil kunne bruges i forbindelse med låneoptagelse til f.eks. ombygning af badeværelser til betaling af ydelsen på et nyt lån i størrelsesordenen ca. 12 mio. kr. – inden for nuværende lejebetaling for boligerne.

Bestyrelsen besluttede at godkende budgettet med tilhørende 10 års vedligeholdelsesplan.

5. Visitationsreglerne, herunder specielt regler for intern flytning på Strandlund.

Bestyrelsen for Kollektivboligerne ønsker at begrænse de store udgifter Strandlund har i forbindelse med interne flytninger, idet mange beboere med Gentofte kommunes regler for intern flytning, nu giver beboerne mulighed for at flytte efter 2 år i en bolig på Strandlund til en anden bolig på Strandlund. Med Strandlunds nuværende regler betaler Strandlund for den del af istandsættelsen af den "gamle" bolig – som ikke dækkes af lejlighedens vedligeholdelseskonto.

Derfor besluttede bestyrelsen, at ændre reglerne for interne flytninger med virkning fra 1. oktober 2022.

Det betyder, at beboeren der fraflytter sin bolig for at flytte til en anden bolig på Strandlund, selv afholder alle udgifter til istandsættelse af den "gamle" lejlighed – for den del der ikke dækkes af lejlighedens vedligeholdelseskonto.

6. Fastsættelse af nyt møde

Næste møde aftales til den 12. december 2022 kl. 18.30. Der serveres forplejning.

7. Eventuelt

Ingen sager til behandling.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører