

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

Til:

Søren Schock Petersen (SSP), formand

Bente Frimodt-Møller (BFM)

Jørgen Jacobsen (JJ)

Susanne Schwartzlose (SL)

Kirsten Hansen-Nord, (KHN)

Eric Tingleff (ET) forretningsfører

Info:

Helene Rasmussen (HR), Direktør i Social- og sundhed i Gentofte Kommune,

Per Transø, (PT), formand for Ejerlejlighedsforeningen

Beierholm, Lise Foss Nielsen

Kenneth Madsen (KM)

Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

Eric Tingleff (ET)

Charlottenlund, den 5. marts 2020.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K1-2020.

Hermed udsendes indkaldelse til kollektivbestyrelsesmøde onsdag den 4. marts 2020 kl. 16.00 i Strandlunds Dagligstue.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K3 -2019.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Behandling og godkendelse af regnskab 2019. Regnskabet, revisionsprotokollatet og ledelseserklæringen medsendes.
5. Henvendelse fra beboer vedrørende beregningsgrundlaget for varmeberegning – "korrektion for yderligt beliggende boliger", i henhold til bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling. Notat fra Gentofte kommunes jurist Christina Strand Frederiksen medsendes.
6. Orientering om status på Svalegangsprojektet, og beslutning om videre forløb, herunder underskrifter på byggelån. Gennemgang af tidsplan, varsling, økonomi og kontrakts forhold.
7. Beboerhenvendelse.
8. Fastsættelse af nyt møde.
9. Eventuelt.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat K3-2019.

Referatet blev godkendt.

3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Søren havde ingen informationer. Eric orienterede om sidste etape af materialepladsen i hjørnet af Syd gaden. Nu er det nye maskinhus færdigt, og "mellembygningen" er nedrevet. Der skal bygges ny "mellembygning", der vil få udseende som maskinhuset, hvilket vil sige tegltag og rulleport og beklædning med træ. Større rulleport, idet der skal kunne komme en container ind- og ud af denne port. Når projektet er færdiggjort inden 1. juni 2020 vil alle containere og beholdere vil være inde i bygningerne, og området vil fremstå pænt og ryddeligt, og der vil være dagligt tilsyn med, at sortering af affald sker efter Gentofte kommunes krav.

En ejer har henvendt sig og forespurgt om tilladelse til at etablere lade stik til elbil. Bestyrelsen drøftede henvendelsen, og besluttede principielt, at: Såfremt det er muligt at etablere stik fra bolig til parkeringsplads (skydes under jorden) kan det godkendes, såfremt det sker for beboerens egen regning. Stik mv. skal nedtages ved flytning. Det kan ikke overdrages til ny beboer – hverken i ejer eller lejeboligerne.

Sag i huslejenævnet – der er ikke truffet afgørelse i sagen endnu. Medtages når svar foreligger.

Vand, varme- og el- målere er "i luften" nu. Filer med data fra beboernes målere tilgår nu Strandlund som de skal. Vi kontakter beboere med stort forbrug – for at forebygge store overforbrug – og dermed store efterregninger. Beboerne bør også selv kontrollere, eller søge hjælp på administrationens kontor – hvis de ikke selv kan aflæse.

4. Behandling og godkendelse af regnskab 2019. Regnskabet, revisionsprotokollatet og ledelseserklæringen medsendes.

Eric gennemgik det udsendte regnskabsmateriale. Regnskabet udviser et underskud på 1,5 mio. kr. der er resultatet af et planlagt merforbrug, idet finansiering af ny elevator og lift i Syd gaden samt udgifterne til målerinstallation i kollektivboligerne er betalt over driftsudgifterne, i stedet for ved låneoptagelse som det oprindeligt var planlagt. Dette blev foretaget grundet stor kassebeholdning og stor opsparing, der pt. straffes ved at der skal betales negative renter for beholdninger over 750 t. kr.

Der er tale om et fint regnskab uden revisionsanmærkninger.

På denne baggrund blev regnskab, revisionsprotokollat, og ledelseserklæring godkendt.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: erti@gentofte.dk

5. Henvendelse fra beboer vedrørende beregningsgrundlaget for varmeberegning – ”korrektion for yderligt beliggende boliger”, i henhold til bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling. Notat fra Gentofte kommunes jurist Christina Strand Frederiksen medsendes.

Målerbekendtgørelse, og notat fra Gentofte kommunes juridiske afdeling blev gennemgået og drøftet. Det blev besluttet, at indhente tilbud på en rapport om varmetab i alle Strandlunds boliger. Pt. har vi modtaget 1 tilbud og afventer et yderligere.

Billigste tilbud anvendes, og når dette foreligger, igangsættes arbejdet med at få rapporten udarbejdet. Når denne foreligger, indkaldes bestyrelsen til en fornyet behandling af denne sag.

6. Orientering om status på Svalegangsprojektet, og beslutning om videre forløb, herunder underskrifter på byggelån. Gennemgang af tidsplan, varsling, økonomi og kontrakts forhold.

Projektet blev gennemgået. Der er pt. udsendt udbudsbreve til de virksomheder, vi ønsker skal udføre arbejdet med renovering af svalegangene. Dette arbejder administrationen videre med i samarbejde med byggerådgiveren.

Projektet påbegyndes tirsdag den 14. april 2020 (dagen efter påske). Der startes i Syd gaden ved nr. 100, og så arbejder projektet sig op gennem gaden mod nr. 2. Der arbejdes med sektioner a 6-8 boliger (både stuelejligheder og 1. salslejligheder samtidig). Efter foreliggende tidsplan vil Syd gaden være helt færdig medio december 2020. Nordgaden påbegyndes efter nytår 2021 i Nord gaden og forventes færdig i oktober/ november 2021.

Økonomien i projektet følges nøje af forretningsføreren, og større afvigelser vil løbende blive iagttaget og meddelt bestyrelsen, således at det lagte budget for projektet overholdes.

Punktet vil være fast punkt på kollektivbestyrelsens møder gennem hele projektføreløbet.

7. Beboerhenvendelse

Der er udarbejdet særskilt brev der tilgår beboeren og dennes sag.

8. Fastsættelse af nyt møde.

Nyt møde blev aftalt til torsdag den 3. september 2020 kl. 16.00 i Dagligstuen.

9. Eventuelt.

På formandens vegne

Eric Tingleff

Forretningsfører