

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Til:

Stig Wall (SW), formand,
Katja S. Johansen, (KSJ)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Preben Christensen (PC)
Elisabet Sinding (ES)
Lone Sørensen, suppleant (LS)
Lotte Wissing, suppleant (LW)
Pernille H. Fjellander (PFJL) forretningsfører,

Info:

Helene Rasmussen (HR) Socialdirektør i Social- og Sundhed i Gentofte Kommune
Helle-Vibeke Warlev Nielsen (HVWN)), formand for Ejerlejlighedsforeningen
Beierholm, Louise Corneliussen
Nikolaj Ventrup (NVT)
Maria Bylinska (MB)

Fra:

Pernille H. Fjellander (PFJL)
Charlottenlund, den 9. september 2024.

Referat fra Kollektivboligernes bestyrelsesmøde nr. K4-2024 onsdag den 4. september 2024 kl.20.00 i Dagligstuen

Der var afbud fra Katja S. Johansen

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat K2 -2024, medsendt
3. Gentofte Kommunes godkendelse af regnskab 2023 og godkendelse af budget 2024 jf. Bekendtgørelse om drift- og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.
4. Godkendelse af budget 2025-27
5. Realkredit Danmark lånoptagelse til vedligeholdelse og udbedring af tagtrug.
6. Orientering fra formand og forretningsfører
7. Fastsættelse af nyt møde

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

8. Eventuelt.

1. [Godkendelse af dagsorden](#)

Dagsordenen blev godkendt.

2. [Godkendelse af referat K2 -2024](#)

Referatet blev godkendt

3. [Gentofte Kommunes godkendelse af regnskab 2023 og godkendelse af budget](#)

[2024](#) jf. Bekendtgørelse om drift- og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.

Pernille orienterede om de vigtige punkter i Bekendtgørelsen, samt Gentofte Kommunes tilbagemelding på regnskab 2023 og budget 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. [Godkendelse af budget 2025-27](#)

Pernille gennemgik budgettet samt den 10-årige vedligeholdelsesplan for de kommende 3 år. Det bliver nødvendigt med en huslejestigning på 10% for 2025 samt 5% i 2026 og 2% i 2027. Huslejestigningen skyldes bl.a. reoveringen af Strandlunds klimaskærm, skimmelsanering m.v. Herudover bliver det nødvendigt med et lån på 10 mio. kr., så budgettet balancerer. Nettoprisindekset er steget med 18,9%, de sidste 10 år siden 2014, hvorfor det er forsvarligt med en huslejestigning på 10%

Bestyrelsen havde flere spørgsmål til budgetgennemgangen, som blev besvaret. Der var et ønske om at budgettallene for 2024 var med for sammenligningens skyld. Administrationen har ændret i kontoplanen, hvorfor der kan være en lille forskel i opstillingen fra 24 til 25.

Bestyrelsen besluttede, at huslejen skal stige med 10% fra 1. januar 2025 samt, at Strandlund fremsender en låneansøgning til Gentofte Kommunes Kommunalbestyrelse om optagelse af et lån på 10 mio.kr. Bestyrelsen ønsker en hurtig godkendelse fra kommunen inden renterne stiger for meget.

Det var et stort ønske fra bestyrelsen, om at handicapliftene bliver udskiftet hurtigst muligt. Særligt handicapliftene i Sydgaden er meget ustabile.

Pernille orienterede om at beboerne skal varsles med huslejestigningen inden 1. oktober 2024.

Bestyrelsen godkendte huslejestigningen på de 10% og det fremlagte budget for 2025-27.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

5. Realkredit Danmarks lånoptagelse til vedligeholdelse og udbedring af tagtrug

Bestyrelsen tilsluttede sig ansøgningen til kommunalbestyrelsen om optagelse af lån. Ansøgningen skal underskrives af 3 bestyrelsesmedlemmer. Pernille sender den rundt til digital underskrift.

6. Orientering fra formand og forretningsfører

Formanden gav ordet til forretningsføreren.

Pernille orienterede omkring en beboersag, der kører i Huslejenævnet.

Pernille orienterede om status på de 2 lejligheder, hvor der har været forekomst af skimmelsvamp.

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer med en række punkter:

- Beboeren henvender sig vedr. bilers hastighed i den sydlige ydergade mod stranden. Beboeren har tidligere henvendt sig til Park- og Vej i Gentofte Kommune, som har svaret beboeren:

Gentofte Kommune som vejmyndighed har ikke mulighed for at etablere bump på strækningen, da den har status som privat fællesvej.

Hvis de vejberettigede ønsker at etablere bump på strækningen, skal de udarbejde en projekttegning, og sende den til myndighedsbehandling hos Park og Vej, som sender projektet til behandling hos politiet.

Jeg foreslår, at du i første omgang henvender dig til administrationen på Strandlund.

Bestyrelsen ønsker ikke for nuværende at etablere bump, idet der ikke er andre der har henvendt med samme ønske.

- Beboeren ønskede resterne af en rund optegnet cirkel i indergaden genoptegnet.

Bestyrelsen henviste til de nye skilte med 15 km/timen ved indkørslen og på vejen.

- Beboeren ønsker, at den lille strand (betegnet nudist-stranden) overgår til at være Strandlunds strand, hvormed "Strandlunderne" kan bade uforstyrret.

Bestyrelsen nævnte, at "nudist-stranden" hører under Gentofte Kommune, og ikke er en del af Strandlund som selvejende institution. Stranden er offentlig tilgængelig.

Pernille orienterede om at en beboer har haft indbrud, og en anden beboer har været udsat for tricktyveri. Pernille har holdt møde med en repræsentant fra Gentofte Kommune, Fri for tyveri <https://frifortyveri.gentofte.dk>

7. Fastsættelse af nyt møde

16. januar 2025 kl. 16.30

8. Eventuelt

Elisabet har undersøgt den juridisk forpligtigelse for en Husorden. For at være det, skal

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Husordenen være inkluderet som en del af lejekontrakten, eller klart refereret til huslejekontrakten. Elisabet spurgte ind til om husorden fremgår af lejekontrakten. Pernille kunne oplyse, at husordenen bliver udleveret sammen med lejekontrakten og beboeren skriver under på, at de har modtaget husordenen. Elisabet vil kontakte Gentofte Kommune for at høre, om dette er tilstrækkeligt til at gøre Strandlunds Husorden juridisk forpligtende.

Elisabet oplyste efter undersøgelse, at boligydelsen på Strandlund er ca. 1000 kr. (ved den maksimale boligydelse) lavere end boligydelsen i andre ældreboliger i kommunen.

Dette er fordi vi er underlagt Bekendtgørelsen om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette Kollektivboliger. Vi er ikke underlagt lov om ældreboliger. Elisabet har korrespondance med Gentofte Kommune om dette.

Elisabet havde et ønske om, at bestyrelsens navn og tlf. skal fremgå på hjemmesiden. Administrationen henviser til bestyrelsens telefonnr., som findes i Beboerbladet.

Elisabet anbefalede, at de blå mænd kommer på et skimmelsvampskursus.

På formandens vegne

Pernille H. Fjellander