

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Til:

Stig Wall (SW), formand
Katja S. Johansen, (KSJ)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Jørgen Jakobsen, (JJ)
Preben Christensen (PC)
Pernille H. Fjellander, 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:

Pernille H. Fjellander (pfjl)
Charlottenlund, den 27. september 2022.

Referat af møde i Kollektivboligernes bestyrelse nr. K3-2023.

Hermed referat af kollektivbestyrelsesmøde tirsdag den 26. september 2023 kl. 17.30 i Fællescentrets Dagligstue.

Der var afbud fra Katja S. Johansen.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Godkendelse af referat K2 -2023, medsendt.
3. Orientering fra formand og forretningsfører.
4. Behandling og godkendelse af budget 2024 med tilhørende 10- års vedligeholdelsesplan.
5. Projektering af igangsættelse af nye badeværelser
6. Tilfredshedsundersøgelse
7. Fastsættelse af nyt møde.
8. Eventuelt.

1. Godkendelse af dagsorden.

Dagsorden blev godkendt.

2. Godkendelse af referat K2-2023.

Referatet blev godkendt.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

3. Orientering fra formand og forretningsfører.

Nyt fra forretningsføreren

Pernille orienterede om, at Nikolaj Ventrup fortsætter sin ansættelse på Strandlund. Pt. 1. oktober øges hans timetal fra 20 til 30 timer om ugen. Administrationen er i gang med at effektivisere, udvikle og digitalisere arbejdsgangene, hvorfor der er brug for de ekstra timer.

Pernille har holdt møde med revisionen og aftalt, at vi er klar til at overholde den nye bogføringslov fra 1. januar 2024. Administrationen vil i samarbejde med revisionen opstille budget og regnskaber i en nyere model som bliver udarbejdet i Uniks økonomisystem.

Ny bogføringslov i 2024

Pernille orienterede om, at der i 2022 blev vedtaget en ny bogføringslov, der indeholder krav om digital bogføring fra 2024, og digital opbevaring af bogførings- og bilagsmateriale. Der skal udarbejdes retningslinjer og bogføringsprocedurer for hver forening på Strandlund, og budgettet og regnskaber fremover skal udarbejdes i Unik Boligs økonomisystem. I samme forbindelse er vi i gang med at analysere måden vi køber ind og fakturere på.

Udskiftning af kloakrør ved Vennerslund

Pernille orienterede om, at hun har holdt møde med jurist Jonas Hallum fra Gentofte Kommune og Jovanco fra Gentofte Ejendomme vedr. udskiftning af stikledning fra pumperne. Jv. en tinglyst deklARATION fra 1980 er der angivet en %fordeling i forhold til ejerandel. Heraf fremgår, at Gentofte Kommune skal afholde 2,15% af udgiften, og Strandlund resten. Pernille har næste møde med Jonas og Jovanco igen den 29. september for nærmere afklaring.

Bestyrelsen oplyste, at pumperne og el-skabet blev ødelagt af Bodil-stormen. Det renoverede system virkede perfekt indtil man installerede den nye Gentofte-rende. Eric Tingleff har tidligere afvist at betale denne udgift på ca. 500.000 kr.

Journalist og Podcast

Pernille orienterede om, at vi fået en henvendelse fra Journalist Rina de Place Bjørn, der gerne vil lave en Podcast omkring beboernes liv på Strandlund. Hun har for et stykke tid siden lavet en kort reportage med en tidligere beboere.

Bestyrelsen ønskede **ikke**, at Rina de Place Bjørn skal lave Podcast og ej heller optage samtaler med ejerne.

Parkering Gentofte Kommune

Pernille oplyser, at der ikke er noget nyt fra Park og Vej angående parkering. Jacob fra GK har undersøgt om kørslen til Vennerslund kunne ske via fortet, og det kan den ikke, idet arealet er ejet af Naturstyrelsen, og har status af fredede fortidsminde areal, og ligger inden for beskyttelseslinje fredede fortidsminder og skovbyggelinje m.v.

Udluftning ved kældernedgangen fra tørretumbler

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Pernille orienterede om, at administrationen igangsætter en proces i gang vedr. ændring af rørføringen fra de nye tørretumbler i vaskeriet, således at de ikke blæser lige ud til kældernedgangen, og dermed genererer de personer, der går ned ad trappen.

Klima og bæredygtighed

Pernille orienterede om, at vi har fået en invitation fra Gentofte Kommune til at være del af et nyt netværk om klima og bæredygtighed for ejerforeninger, andels- og almene boligforeninger i Gentofte Kommune. Der planlægges ca. 4 årlige møder og det første bliver afholdt tirsdag den 3. oktober kl. 17-19 i Teatersalen i Byens Hus.

Energirådgivning

Pernille orienterede om, at vi har modtaget en rapport fra Scanenergi vedr installation af bimålere i Fællescentret. Det skal besluttes i Fællescentret, hvorvidt der skal opsættes bimålere.

Beplantning på Strandlund

Pernille orienterede om, Kasvu Haver næsten er færdige med beplantningen, de sidste prydebletræer er leveret i dag tirsdag.

Bestyrelsen oplyste, at flere af piletræerne allerede er gået ud pga. af mangel på vand og tørke.

Belysning ved kirsebærtræerne.

Pernille oplyste om, at der er en belysning ved kirsebærtræerne, der er gået ud. Elektrikeren oplyser, at det formentlig skyldes en overgravning af kabler i forbindelse med plantning af hække i nr. 75

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

Pernille orienterede om 2 beboerhenvendelse. Herudover har kontoret rigtig mange beboerhenvendelser vedr. stort og småt. Ikke alle henvendelser er lige relevante for en boligadministration.

Pernille orienterede om at udskiftning af defekt gulvvarme hos beboer forløber planmæssigt. Det blev konstateret at røret under gulvet var meget rusten og bliver i samme forbindelse udskiftet.

Renovering af undersiden af betondæk

Kirsten Hansen Norr har rettet henvendelse vedr. renovering af betondæk. En udgift for Strandlund på 10.000 kr. pr. betondæk.

4. Behandling og godkendelse af budget 2024 med tilhørende 10- års vedligeholdelsesplan.

Pernille gennemgik budgettet og 10- års vedligeholdelsesplanen. Der blev stillet en række spørgsmål som blev besvaret. Pernille fremhævede, at der i budgettet for 2024 er en finansieringsreserve på ca. 600.000 kr. som vil kunne bruges i

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

forbindelse med låneoptagelse til f.eks. ombygning af badeværelser til betaling af ydelsen på et nyt lån i størrelsesordenen ca. 40 mio. kr. – inden for nuværende lejebetaling for boligerne.

Bestyrelsen besluttede at godkende budgettet med tilhørende 10 års vedligeholdelsesplan.

5. Projektering af igangsættelse af nye badeværelser.

Bestyrelsen drøftede det udsendte budgetoverslag for en 3-årig periode. Der var enighed om at projekteringen af badeværelserne skal i udbud, ligesom rådgivningsdelen skal i udbud.

Bestyrelsen var indstillet på, at renoveringen af badeværelserne skal ske i 2024.

6. Tilfredsundersøgelsen på Strandlund

Bestyrelsen ønsker, at vi i 2024 skal igangsætte tilfredsundersøgelsen på Strandlund.

6. Fastsættelse af nyt møde

Næste møde blev aftalt til den xx. Dato kl. 17.30. Der serveres forplejning.

7. Eventuelt

Ingen sager til behandling.

På formandens vegne

Pernille H. Fjellander