

Til:

Per Transø (PT)
Connie Rudebeck (CR)
Jesper Thomsen (JT)
John Torp Andersen (JTA)
Ulla Høst (UH)
Christina Helweg-Larsen (CHL)
Helle-Vibeke Warlev Nielsen (HWN)

Eric Tingleff (ET)

Info:

Søren Schock Petersen (SSP)
Nikolaj Ventrup (NVT),
Rita Rahbek Russel (RRR)
Maria Buddig Bylinska (MBB)

Fra:

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

Referat af Ejer-bestyrelsesmøde nr. EB4-2021.

Hermed udsendes referat af ejerlejlighedsforeningens bestyrelsesmøde afholdt mandag den 13. september 2021 kl. 16.00 i Dagligstuen på Strandlund.

Dagsorden:

- 1. Godkendelse af referat EB3-2021**
- 2. Nyt fra formand og forretningsfører**
- 3. Status vedligehold og økonomi**
- 4. Budget for 2022 samt 10- årsplan medsendt**
- 5. Næste møde**
- 6. Eventuelt**

Der var afbud fra: Christina Helweg-Larsen.

1. Godkendelse af referat EB3-2021

Referatet blev godkendt.

2. Nyt fra formand og forretningsfører

Per fremviste nogle eksemplarer af de nye nummerskilte. Bestyrelsen syntes at de var rigtig flotte. Skiltene vil blive opsat når det bliver muligt.

Per nævnte, at ejeren i nummer 51 har klaget over at hækken er klippet således at nedgang til trappe er blevet delvist åben. Eric nævnte hertil, at kommunikationen blandt de

blå mænd har været utilstrækkelig, idet den blå mand der klippede hækken – ikke var klar over det.

Per orienterede om problemerne med tilstrækkelig gulvvarme i ejerboligerne i sommervarmen. Problemerne drøftedes men er ikke til umiddelbart at løse, idet det varme vand der udsendes i varmesystemet bliver koldere i takt med at udendørstemperaturerne er høje. Det opleves af beboerne som at "gulvvarmen" og "håndklædevarmeren" der er vandbårne – ikke virker.

Eric orienterede herefter om at bumpene nu er genetableret, samme steder som før, men nu monteret efter Trafikstyrelsens bestemmelser, og godkendt af Politiet.

Eric orienterede også om nye affaldssorteringsregler, der igangsættes nu og fortsætter i nærmeste fremtid – således at når den nye sorteringsordning er fuldt indkørt, skal Strandlunds beboere sortere affald i 11 forskellige affaldstyper. Dette bliver ikke let.

De nuværende affaldsrum rundt om i bebyggelsen (10 stk.) skal bygges om, så de kan rumme de nye affaldsbeholdere. For ejernes vedkommende ophører særtømning for de 6 ejere der har egen affaldsspand på deres ejendom. Administrationen af området henhører under Fællescentrets område, hvor sagen behandles der. Der lægges herunder op til afholdelse af et beboermøde når ordningen er tilrettelagt og godkendt af Fællescentrets bestyrelse.

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 steget betydeligt. Derfor foreslås det Fællescentrets bestyrelse, at der indføres et takstblad (gebyrer for manglende betaling 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 i Fællescentrets bestyrelse.

3. Status vedligehold og økonomi

Blok 97 – 107 skal have lavet nyt tagtrug, idet der er akut problemer med dugen i nuværende tagrende. Der er pt. brugt ca. 900 t. kr. i år, og der er budgetlagt med 1.290 t. kr. Per orienterede om at der er indgået aftale med BBByg om disse arbejder, der går i gang snarest muligt. Murkronerne gøres færdig i år – og øvrige arbejder er eller bliver udført som planlagt.

4. Budget for 2022 samt 10-årsplan medsendt

Eric gennemgik det udsendte budgetforslag for 2022. Budgettet har uændrede fællesudgifter i 2022 i forhold til 2021. Der er budgetlagt med hensættelser til vedligeholdelse på 810 t. kr. + 79 t. kr. fra "buffer" eller i alt 889 t. kr. til vedligeholdelse i 2022. Efter forslag fra Per anvendes lidt af egenkapitalen til yderligere vedligeholdelse i 2022 således at det samlede beløb til vedligeholdelse udgør ca. 1 mio. kr. i 2022.

Herefter blev budgettet godkendt – idet specifikationen til hvordan beløbet i 2022 skal fordeles på opgaver, foretages af bestyrelsen og koordineres af Per, så Eric kan få beløbene lagt i det endelige budget for 2022.

5. Næste møde

Bestyrelsen besluttede at afholde et uformelt møde (bestyrelsen alene) den 25. november 2021. Herudover besluttedes at afholde næste formelle møde den 27. januar 2022 kl. 16.00 i Fællescentrets Dagligstue.

6. Eventuelt

Per orienterede om at låge og hegn ved nr. 13 i Syd gaden vil blive ændret ultimo september måned, eller primo oktober måned 2021.

Jesper gjorde opmærksom på behovet for at få beskåret nogle træer i Nord gaden. Hertil blev det oplyst, at når renoveringsarbejderne af Svalegangene er afsluttet, vil der blive foretaget en gennemgang af hele Strandlunds område med en gartner der har forstand på beskæring (ham vi brugte sidste år), og der vil blive taget stilling til genbeplantning og beskæring der hvor der er et behov, herunder også Nord gaden.

På formandens vegne
Eric Tingleff
Forretningsfører