

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger og Fællescenter

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Til stede:

Stig Wall (SW), formand,
Helle-Vibeke Warlev Nielsen (VWN)
Jesper Thomsen (JT)
Rita Rahbek Russel (RRR)
Preben Christensen
Elisabeth Sinding
Suppleant Lotte Wissing
Pernille H. Fjellander (pfjl) forretningsfører,

Advokat Dennis Asanovski

Afbud:

Katja S. Johansen, (KSJ)

Info:

Helene Rasmussen (HB) Socialdirektør i Social- og Sundhed i Gentofte Kommune
Beierholm, Louise Corneliussen
Nikolaj Ventrup (NVT)
Maria Bylinska (MB)

Fra:

Pernille H. Fjellander (pfjl)
Charlottenlund, den 17. december 2024

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde i Kollektivboligerne og Fællescentret den 17. december 2024

Hermed udsendes indkaldelse til ekstraordinært bestyrelsesmøde tirsdag den 17. september 2024 kl. 8.30 i Dagligstuen.

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

2. Bestyrelsens rolle, herunder udarbejdelse af en forretningsorden

Formanden indledte mødet med at spørge bestyrelsen, hvordan de fremadrettet kan arbejde sammen for at undgå, at enkelte beboersager kommer i Villabyerne. Ikke at Strandlund ikke kan "tåle" det, men det vil jo være bedst, hvis sagerne løses uden indblanding af pressen.

Formanden nævnte, at Strandlund består af 3 bestyrelser, 1 kollektivbestyrelse, 1 fællescenterbestyrelse og 1 ejerbestyrelse. Administrator og øvrige medarbejdere er ansat i Fællescenteret og administrator refererer til formanden, og er ansat til at stå for driften.

Formanden gennemgik kort bestyrelsens rolle og nævnte, at det er fællesskabets

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger og Fællescenter

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

interesser der skal varetages.

Advokat Dennis Asanovski præsenterede sig efterfølgende for de 2 bestyrelser. Han deltog på mødet for at gennemgå, hvilke opgaver der hører til bestyrelsen, og hvilke opgaver, der hører til administrationen og administrator/forretningsfører.

Dennis oplyste, at kollektivboligerne og Fællescenterets vedtægter er foreningens "lov" dog med de begrænsninger, jf. bekendtgørelsen, der er i forhold til kommunen, der har tilsynspligt med Strandlund. Bestyrelsen kan udover gældende vedtægt vælge at udarbejde en forretningsorden, hvilket Dennis anbefalede, så bestyrelserne er bekendte med "spillereglerne" for bestyrelsesarbejdet, og så det er nemmere for nye bestyrelsesmedlemmer, der måske ikke har megen bestyrelseserfaring.

Bestyrelsen besluttede, at de beboervalgte og Pernille udarbejder et udkast til forretningsorden, som skal drøftes på bestyrelsesmødet den 16. januar 2024.

Dennis oplyste, at bestyrelsens rolle er at koncentrere sig om de store linjer på Strandlund. Der behøver naturligvis ikke være enighed i en bestyrelse, men det er et demokrati, hvor alle bestyrelsesmedlemmer loyalt bør støtte op om flertallets beslutninger. Det blev understreget, at der godt må være uenighed, men det skal være rart at sidde i en bestyrelse.

Dennis oplyste, at et bestyrelsesmedlem ikke skal være talerør for de enkelte beboere. Administrator kan orientere bestyrelsen om enkeltsager, men skal ikke udlevere mails, der er fortrolige og som kan indeholde følsomme personoplysninger. Bestyrelsen bør heller ikke oplyse øvrige beboerne om andet end det, der fremgår af referaterne for dermed ikke at skabe unødigt forvirring og skrøner.

Dennis orienterede om, at administrator har ansvaret for den daglige drift, herunder AL drift vedrørende de enkelte boliger, indflytnings- og fraflytningssyn, vedligeholdelsesplaner, økonomi og regnskab, klagesager m.v. Ved forespørgsel blev det oplyst, at når en enkelt beboer bliver ved med at sende mange mails uden nyt indhold eller nye oplysninger, er administrationen ikke forpligtiget til at svare.

Dennis gjorde opmærksom på, at administrator ikke er et serviceorgan for et enkelt bestyrelsesmedlem, men et serviceorgan for en hel bestyrelse. Administrator skal ikke udlevere mailkorrespondance til et enkelt bestyrelsesmedlem eller hele bestyrelsen. Hvis en hel bestyrelse er utilfredshed med administrator/direktion, kan de rette henvendelse til formanden og bestyrelsen for Fællescentret.

Dennis understregede, at når der gives påbud, er det en ren driftsmæssig opgave. Det er sådan, lejeloven er skruet sammen. Der bliver ikke givet påbud, uden at der er juridisk belæg for det.

Vedrørende skimmelsager kan det overvejes, om det er Strandlunds skyld eller den enkelte beboers adfærd. Administrationen bør udsende retningslinjer omkring udluftning m.v. En beboer kan ikke underkende en skimmelrapport, der er udarbejdet af et anerkendt og uvildigt rådgivningsfirma.

Den selvejende institution Strandlunds Kollektivboliger og Fællescenter

Emailadresse: pfjl@gentofte.dk

Formanden gjorde opmærksom på, at Strandlund er en Selvejende institution, som ikke er ejet af Gentofte Kommune. Gentofte Kommune har tilsynspligten og visitationsretten. Gentofte Ejendomme har været på tilsyn og fandt, at der ikke var noget at påtale. Formanden oplyste, at han vil arbejde for, at Strandlund er dejligt sted at bo, samt at det vedligeholdelsesmæssigt er i god stand og opdateret, samt at driften fungerer. Hvilket han mener, at den gør. Han vil gerne bidrage til at tegne de store linjer for fremtiden på Strandlund.

3. Bestyrelsens artikel til Villabyerne

Elisabet gjorde opmærksom på, at de rettelser hun havde til bestyrelsens artikel til Villabyerne, havde hun sendt til formand Stig Wall.

De 2 bestyrelser (FC og Kollektivboligerne) var enige i, at tiden var forpasset til at gå videre med den, og at den ikke på nuværende tidspunkt ville blive sendt til Villabyerne.

4. Eventuelt

Pernille oplyste overfor Kollektivbestyrelsen, at et af badeværelserne i en lejlighed var blevet moderniseret, og kunne besigtiges frem til den 23. december 2024, inden de nye beboere flytter ind.

På formandens vegne
Pernille H. Fjellander