

**Referat
af
bestyrelsesmøde i E/F Eremitageparken
onsdag, den 23. august 2017, kl. 16.30
i Selskabslokalerne, Eremitageparken**

Dagsorden:

1. Rapportering om ejerforeningens økonomi for perioden januar – juli 2017
 - a. eftersendes.
2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff
 - a. Korrespondance med diverse ejere
 - b. Hjemmeside (Erik og Anja)
 - c. Arealoverdragelse, status
3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen
 - a. Vedligeholdelse 2017, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2017
 - b. Lamper ved skolesti, tilbud
 - c. materialegård
4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)
 - a. Vedligeholdelse 2017, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2017.
 - b. Vedligeholdelsesplan; den endeligt vedtagne plan og rapport offentliggøres overfor ejerne?
5. Meddelelser fra administrator
 - a. Kabel-tv
6. Næste møde

Det forventes dagsordenen er gennemgået på cirka 1½ time. Servering vil foregå herefter.

Sendt til: Bestyrelsen: Trine Bischoff
Flemming Palshof
Erik Husmark (afbud)
Charlotte Heier, Nordea Ejendomsinvestering A/S
Jacob Lundgaard,
Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Arealer og Ejendomme

Suppleanter: Flemming de Linde
Anja Ranthe Thomas

Andre: Deas: Projektleder Hans Werner Morell
Administrator Christiern Rackham Håkansson

Inspektør: Per Jensen

1. Rapportering om ejerforeningens økonomi for perioden januar – juli 2017
 - a. eftersendes.

Rapportering var sendt til alle deltagere forud for mødet. Christiern Håkansson gennemgik rapporten.

Der var for perioden brugt færre penge end budgetteret. Det var særligt omkostninger for elektricitet, løbende vedligeholdelse og planlagte vedligeholdelsesopgaver, der var lavere. Udgift til el. var for hele året budgetteret konservativt og samtidig var der det seneste år foretaget energibesparende foranstaltninger på belysningsanlæg. Budget for løbende vedligeholdelse og mindre, planlagt, vedligeholdelse forventes at holde for det samlede kalenderår.

Planlagte opgaver om betonreparationer, facadeafrensning var endnu ikke igangsat.

Planlagte arbejder om elastiske fuger, kloakarbejde og belysningsanlæg var i gang, men ikke afsluttet.

Den endelige udgift til asfaltering af parkeringspladser var større end afsat i 2016. arbejdet var afsluttet og godkendt.

Grundet ny aftale med e-on om drift af fyringsanlæg var udgifterne til service på fyringsanlægget anderledes end budgetteret. Lavere. Aftalen var trådt i kraft efter budgetlægning for 2017.

Udgifter til reparationer af vandinstallationer var på højde med tidligere år. Der var tale om mange mindre arbejder.

Ejerforeningen havde fortsat en stor likviditet.

Der var aktuelt to ejere med restancer til ejerforeningen; den sædvanlige procedure anvendes i forhold til rykkerskrivelser og inkasso.

2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff

a. Korrespondance med diverse ejere

Bestyrelsen havde modtaget brev fra ejer af Eremitageparken 361, 1. D. Der var tale om korrespondance med svar og gensvar. Det blev besluttet at invitere pågældende ejer til et møde (ejer, formand, inspektør/administrator). Administrator skriver til ejer.

Inspektør Per Jensen orienterede om den ny plads/gård til haveaffald, som var etableret. Efterfølgende ville den hidtidige plads blive nedlagt.

Bestyrelsen havde modtaget brev fra ejer af Eremitageparken 97, st. A om hærværk på postkasser m.v. Inspektør Per Jensen havde efterfølgende talt med ejer og aftalt nærmere. Administrator skriver til ejer.

b. Hjemmeside (Erik og Anja)

Der var set på forskellige løsninger. Det blev vedtaget at afsætte kroner 10.000 til indkøb og support af ny hjemmeside til bestyrelsen. Erik Husmark og Anja Thomas bestiller den løsning de finder bedst.

c. Arealoverdragelse, status

De modtagne dokumenter havde været gennemgået på tidligere bestyrelsesmøde.

Dokumenterne blev underskrevet af bestyrelsen. Administrator sender materialet til landinspektøren.

3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen

a. Vedligeholdelse 2017, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2017

b. Lamper ved skolesti, tilbud

Inspektøren fremlagde tilbud på kroner 18.000 eksklusive moms for skift af lamper på skolestier til LED. Bestyrelsen besluttede at udføre arbejdet. Inspektøren bestiller.

c. Materialegård

Plads til haveaffald var under flytning.

d. ...

Der var fejl på kloaker ved Eremitageparken 11 m. fl. Det ville koste cirka kroner 100.000 eksklusive moms at foretage de nødvendige reparationer. Bestyrelsen besluttede at udføre arbejdet. Inspektøren bestiller.

Der havde været hærværk på postkasser i opgang. Der var rekvireret reservedele.

Inspektør Per Jensen havde efterfølgende indhentet prisoverslag på dørtelefonanlæg. Det ville koste cirka kroner 4.900 eksklusive moms pr. lejlighed at etablere dørtelefonanlæg i alle opgange. Bestyrelsen debatterede emnet.

Det blev drøftet om man alternativt kunne skifte de ydre kælderdøre.

Efter debat besluttede bestyrelsen af ville fremsætte forslag om etablering af dørtelefonanlæg på næste ordinære generalforsamling. Hans Morell opstiller projektbudget.

4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)

a. Vedligeholdelse 2017, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2017.

De fleste planlagte vedligeholdelsesarbejder 2017 var udført eller rekvireret. Årets betonreparationer og antikim-behandling (facade-afrensning) sættes i gang nu og udføres over efteråret. Der var spørgsmål til de materialer der bruges til facade-rens. HWM ville fremsende produktbeskrivelse til bestyrelse.

Flemming Palshof ønskede der blev foretaget malerbehandling af beton-stern.

Der udskiftes faldstammer i kældre i henhold til vedligeholdelsesbudget. De mest trængende rør skiftes først. Adskillige faldstammer var meget slidte.

Der var rekvireret skift af 100 stk. elastiske fuger. Arbejdet udføres uge 32 og frem. Inspektøren skønnede det var tilstrækkeligt i forhold til behovet for indeværende år.

- b. Vedligeholdelsesplan; den endeligt vedtagne plan og rapport offentliggøres overfor ejerne? Vedligeholdelsesplan 2017 lægges på bestyrelsens hjemmeside. Rapporten kan desuden rekvireres som PDF ved at skrive e-mail til administrator.
Det løbende 10-års vedligeholdelsesbudget er bestyrelsens arbejdsredskab og omdeles ikke, da det ikke er et fast budget for al vedligeholdelse de næste 10 år.

c. ...

Administrator skriver til beboer Eremitageparken 17, st. A om at fjerne efeu.

Der var ønske om at fælde platantræer flere steder. Der var debat om emnet. Inspektøren vil til næste møde foretage optælling af platantræer og indhente pris på fældning, rodkæring og nyplantning af mindre træer af andre arter. Emnet vil eventuelt indgå i budget 2018.

5. Meddelelser fra administrator

a. Kabel-tv

Christiern Håkansson fremlagde brev fra fuldmægtig hos Lyngby-Taarbæk Kommune og mundtligt svar fra YouSee. YouSee ville sende skriftligt svar.

Svar fra YouSee: Alle beboere, både ejere og lejere, kan udtræde af den fælles forsyning af Grundpakken. Eneste krav er at ejer skriver mail til administrator, som så får YouSee til at lukke leverancen til den enkelte bolig. Lejere skriver til deres udlejer, som skriver til administrator mv.

Alle beboere bestiller, og betaler, selv produkter fra YouSee ud over Grundpakken.

LTK kan godt afmelde alle sine boliger fra den værende aftale. Men så kan deres lejere ikke selv bestille nogen YouSee-signaler.

Hvis alle beboere selv skal kunne til- og fravælge frit vil den værende aftale med YouSee ophøre og alle i Eremitageparken vil skulle indgå egen aftale med YouSee til listepriis.

Bestyrelsen afventer det skriftlige svar fra YouSee.

Bestyrelsen ønsker ikke at aftalen med YouSee ophører.

Hans W. Morell orienterede om henvendelse fra Vestforbrændingen, som ønskede møde om mulig fremtidig fjernvarmeforsyning i området. Der var debat om forskellige teoretiske muligheder for ændret varmeforsyning.

Det blev konstateret at den ny aftale med e-on havde bevirket en meget stabil varmeforsyning.

Når den ny bebyggelse syd for Eremitageparken havde fået forsyningsnet, kunne man tage sagen op.

Bestyrelsen ønskede ikke aktuelt møde med Vestforbrændingen.

6. Næste møde

Onsdag den 1. november 2017, klokken 16.30 i Selskabslokalerne.

På mødet behandles budget 2018.