

**Referat  
fra  
bestyrelsesmøde i E/F Eremitageparken  
mandag, den 7. maj 2018, kl. 16.30  
i Selskabslokalerne, Eremitageparken**

Dagsorden:

1. Oplæg ved repræsentant fra Vestforbrændingen om fjernvarme.
2. Rapport om ejerforeningens økonomi for perioden januar-april 2018
  - a. Vedlagt
3. Meddelelser fra formand Trine Bischoff
  - a. Miso Film ønsker at optage film i Eremitageparken (godkendt)
  - b. Henvendelse fra ejer om de ny stiger til taget.
  - c. Henvendelse fra ejer om forsikring og skader efter rotter
  - d. Henvendelse fra ejer om forretningsgang ved ejers eget skift af lås/nøgler.
  - e. Henvendelse fra ejer om faldulykke grundet påstået manglende vinterberedskab.
4. Meddelelser fra inspektør Per Jensen
  - a. Vedligeholdelse 2018, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2018
    - i. Skift hovedør i Selskabslokalerne (behandlet 10/4, udføres ikke)
    - ii. Brandteknisk redegørelse for Selskabslokalerne (behandlet 10/4, taget til efterretning)
  - b. diverse
5. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)
  - a. Vedligeholdelse 2018, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2018.
  - b. Oplæg om nye affalds-båse; beslutning om udførelse af projekt efter ændring af omfang. Model af container-båse kan seses i Varmecentralen.
  - c. Diverse
6. Meddelelser fra administrator
  - a. Bestyrelsen arbejder på ny husorden i arbejdsåret 2018/2019, besluttet på generalforsamling. Der er modtaget ønsker og oplæg fra flere ejere. Bestyrelsen skulle samle et udvalg, som inden nytår skal aflægge udkast for bestyrelsen. Der skal opslag om udvalget på bestyrelsens hjemmeside.
7. Næste møde

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

Sendt til: Bestyrelsen: Trine Bischoff  
Flemming Palshof  
Erik Husmark  
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. Oplæg ved repræsentant fra Vestforbrændingen om fjernvarme.

Der var inviteret tre repræsentanter fra Vestforbrændingen. Der blev vist en præsentation på computer under deres oplæg. Præsentationen sendes efterfølgende til Hans Werner Morell fra DEAS for videre formidling til ejerforeningens bestyrelse.

Lyngby-Taarbæk Kommune er med i ejerkredsen bag Vestforbrændingen.

Der var debat om E-ons LKV-anlæg og hvilken betydning det kunne have for ejerforeningen at have deklaration om at være aftager fra LKV-anlægget, når man ønskede at modtage fjernvarme i stedet.

Aftalen med E-on er delt op på to dokumenter; selve forsyningsaftalen og deklaration om LKV-anlægget. Endvidere er der aftale med E-on om servicering af fyringsanlægget.

Det var nødvendigt at bestyrelsen får juridisk bistand til håndtering af deklarationen om LKV-anlægget i forhold til ny aftale om fjernvarme.

Repræsentanterne fra Vestforbrændingen oplyste de havde erfaring med overgang fra E-on forsynede gasfyringsanlæg med LKV til fjernvarme.

Installation af fjernvarme kan tidligst ske primo 2019.

Det forventedes at Lyngby-Taarbæk byråd i september måned 2018 godkender udbygningsplan for fjernvarme i området hvor Eremitageparken er beliggende.

Vestforbrændingen sender efterfølgende tilbud for Eremitageparken til Hans Werner Morell.

Christiern Håkansson sender kopi af seneste varmeårs fakturaer fra E-on til Vestforbrændingen for deres beregning af varmebehov i Eremitageparken.

Bestyrelsen skulle senest den 31. august 2018 give endeligt tilsagn til Vestforbrændingen.

2. Rapport om ejerforeningens økonomi for perioden januar-april 2018

a. Vedlagt

Christiern Håkansson fremlagde om foreningens økonomi.

Rapporten blev taget til efterretning og bestyrelsen godkendte det fremlagte.

Jacob Lundgaard spurgte den øvrige bestyrelse om fjernelse af de fældede træer. Bestyrelsen bekræftede at den aftale om afhentning af træ inspektøren havde indgået var i orden. Inspektøren oplyste at aftale med privatperson var gratis for foreningen, i modsætning til alternativet med afhentning ved firma. Det ville koste et større beløb at få træ bortskaffet ved firma.

3. Meddelelser fra formand Trine Bischoff

a. Miso Film ønsker at optage film i Eremitageparken (godkendt)

Miso Film havde modtaget godkendelsen til at filme på ejendommen.

b. Henvendelse fra ejer om de ny stiger til taget.

Stigerne var sat op efter bestyrelsens forudgående godkendelse. Stigerne var nødvendige for at overholde arbejdsmiljøloven. Administrator meddeler dette til ejer der spurgte.

c. Henvendelse fra ejer om forsikring og skader efter rotter

Inspektør Per Jensen havde undersøgt med Assurance-Partner i forbindelse med rottesagen for et år siden.

Inspektøren ville skaffe notat fra Assurance-Partner om at ejer selv skulle tegne tillæg til egen indboforsikring.

d. Henvendelse fra ejer om forretningsgang ved ejers eget skift af lås/nøgler.

Bestyrelsen havde ikke noget imod at ejeren omdeler annoncer.

e. Henvendelse fra ejer om faldulykke grundet påstået manglende vinterberedskab.

Betaling af taxa til hospitalet var sket per kulance. Bestyrelsen henholdte sig til afgørelsen fra ejerforeningens forsikringsselskab i sagen.

Bestyrelsen/ejerforeningen kunne ikke yde erstatning.

4. Meddelelser fra inspektør Per Jensen

a. Vedligeholdelse 2018, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2018

i. Skift havedør i Selskabslokalerne (behandlet 10/4, udføres ikke)

Udføres ikke.

ii. Brandteknisk redegørelse for Selskabslokalerne (behandlet 10/4, taget til efterretning)

Der var modtaget rapport om sikkerhed og det tilladte antal gæster i Selskabslokalerne. Rapporten blev taget til efterretning.

b. Diverse

Der var kommet materiale fra Energitjek. Inspektøren berettede om det modtagne materiale. Bestyrelsen ønskede ikke at gøre brug af det tilbudte materiale.

Der var modtaget henvendelse fra Netto.

Bestyrelsen debatterede og kom frem til at: mod at Netto holder udendørsarealet rydeligt, kan de benytte arealet under halvtaget til forsvarlig udstilling af varer og kundevogne.

Der vil eventuelt blive opkrævet lejebetaling for leje af studeplads på arealet.

5. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)

a. Vedligeholdelse 2018, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2018.

b. Oplæg om nye affalds-båse; beslutning om udførelse af projekt efter ændring af omfang. Model af container-båse kan ses i Varmecentralen.

c. Diverse

6. Meddelelser fra administrator

a. Bestyrelsen arbejder på ny husorden i arbejdsåret 2018/2019, besluttet på generalforsamling. Der er modtaget ønsker og oplæg fra flere ejere. Bestyrelsen skulle samle et udvalg, som inden nytår skal aflægge udkast for bestyrelsen. Der skal opslag om udvalget på bestyrelsens hjemmeside.

Bestyrelsen nedsatte det pålagte udvalg. Fra bestyrelsen deltager Flemming Palshof og Anja Ranthe Thomas i udvalget. Udvalget afholder selv deres møder og afleverer deres resultat til ejerforeningens bestyrelse inden udgangen af året 2018.

7. Næste møde

Mandag den 2. juli 2018 i Selskabslokalerne.