

**Referat
fra
bestyrelsesmøde i E/F Eremitageparken
torsdag, den 14. november 2019, kl. 16.30
i Selskabslokalerne, Eremitageparken**

Dagsorden:

1. Oplæg fra YouSee; tovholder Erik Husmark
2. Orientering om ejerforeningens økonomi for perioden 1. januar – 31. oktober 2019.
 - a. vedlagt
3. Meddelelser fra formand Trine Bischoff
 - a. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 243 om unge mennesker på tag
 - b. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 135 om beskæring af træer ved boligen
 - c. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 105 om parkering og opladning af el-scooter for handicappet
 - d. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 59 om fældning af træer ved bolig
4. Meddelelser fra inspektør Per Jensen
 - a. Vedligeholdelse 2019, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2019
 - i. Pris på ny legepladsen ved nr. 367
 - ii. Fjernelse af betonplader efter flasker containere ved 109 & 2015
 - iii. Hvad gør vi ved beskæring af div planter og træer i haver og på terrasser?
5. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)
 - a. Vedligeholdelse 2019, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2019
 - i. Status
 - ii. Vedligeholdelse vinduer og yderdøre, status på årets etape
 - b. Fjernvarme, Vestforbrændingen, E-on, status
6. Meddelelser fra administrator
 - a. Budget 2020, vedlagt
 - b. ...
7. Næste møde – onsdag den 8. januar 2020, klokken 16.30 i Selskabslokalerne.

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

Sendt til: Bestyrelsen: Trine Bischoff
Flemming Palshof
Erik Husmark
Charlotte Heier, Velliv
Jacob Lundgaard,
Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Arealer og Ejendomme

Suppleanter: Flemming de Linde
Nico Lindtoft Øe

Andre: DEAS AS: Projektleder Hans Werner Morell
Administrator Christiern Rackham Håkansson

Inspektør: Per Jensen (afbud)

1. Oplæg fra YouSee; tovholder Erik Husmark
Der var oplæg ved repræsentant fra YouSee.
Der blev fremvist oplæg på skærm.

Der havde været arrangement overfor beboere, afholdt af YouSee, i selskabslokalerne dagen forinden.

På spørgsmål oplyste YouSee at foreningens nuværende aftale med YouSee om kabel-tv var bedre end hvad firmaet kunne tilbyde på en ny aftale.

2. Orientering om ejerforeningens økonomi for perioden 1. januar – 31. oktober 2019.

a. Vedlagt

Christiern Håkansson fremlagde.

Særligt blev bemærket at:

Der var indgået penge fra salg af de gamle møbler i selskabslokalerne.

Der havde været ekstra udgifter til personale i 2019 som følge af en medarbejders pensionering og nyansættelse af afløser.

Herefter var der spørgsmål og svar om enkelte poster.

Herefter blev ejerforeningens økonomi godkendt af bestyrelsen.

3. Meddelelser fra formand Trine Bischoff

a. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 243 om unge mennesker på tag

Inspektøren havde svaret ejer. Bestyrelsen konstaterede de opsatte stiger var opsat efter godkendte regler.

b. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 135 om beskæring af træer ved boligen

Der var en del debat om emnet.

Bestyrelsen besluttede at store træer ikke røres; de skal hverken fældes eller stynes.

Tjørn ved boligen kan beskæres. Inspektøren tager sig af opgaven.

Ejer/beboer må ikke selv beskære planter på fælles arealer.

c. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 105 om parkering og opladning af el-scooter for handicappet

Administrator skriver til ejer at de skal henvende sig om særindretning til handicappede til kommunen i stedet. Såfremt kommunen (herefter LTK) finder ansøgningen berettiget, vil de kontakte ejerforeningen om hjælpemidler.

d. Henvendelse fra ejer af Eremitageparken 59 om fældning af træer ved bolig

Der var en del debat om emnet.

Bestyrelsen besluttede at store træer ikke røres; de skal hverken fældes eller stynes.

Tjørn ved boligen kan beskæres. Inspektøren tager sig af opgaven.

Ejer/beboer må ikke selv beskære planter på fælles arealer.

4. Meddelelser fra inspektør Per Jensen

a. Vedligeholdelse 2019, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2019

i. Pris på ny legepladsen ved nr. 367

Der var modtaget tilbud på 341.000 henholdsvis 367.000 kroner inkl. Moms.

Bestyrelsen ønskede et lidt mindre projekt til en lavere pris.

Til budget for 2020 skulle der afsættes 200.000 kroner inklusive moms til opgaven.

ii. Fjernelse af betonplader efter flasker containere ved 109 & 2015

Tilbud på fjernelse var modtaget; pris 28.700 kroner + moms.

Der skulle skrives til Lyngby-Taarbæk Forsyning at de skal fjerne betonpladerne, da plader var en del af de nu nedtagne affaldscontainere. Administrator skriver.

iii. Hvad gør vi ved beskæring af div planter og træer i haver og på terrasser?

Hans Werner Morell orienterede om sagens forløb.

Sagen var forårsaget af påbud fra kommunen efter rotter på konkret adresse.

Der var blevet renoveret efter rotte-skader.

Det var særligt et problem med beplantning op ad bygningerne, som dyr kan kravle op ad.

Særligt planter som gror op ad altaner er problematiske.

Påbud var trukket tilbage, da LTK havde konstateret der var udført nødvendige vedligeholdelsesarbejder, samt sendt breve ud til alle ejere om beskæring af planter.

Inspektøren skulle registrere de adresser hvor beplantningen var værst. Derefter skulle administrator skrive til de af inspektøren oplyste adresser om beskæring.

b. Diverse

- Sag om ulovlig parkering på brandvej fra beboer af Eremitageparken 209, st. D. administrator skulle skrive til ejer om overholdelse af vedtægter og husorden.
- Eremitageparken 67; der var udøvet hærværk på ejendommens tag efter ejer havde monteret markise på tagkonstruktionen og i den forbindelse havde lavet huller i tagbelægningen. Inspektøren sørger for markisen bliver fjernet og huller lappet. Regningen for arbejdet efteropkræves overfor ejer af ejerlejligheden.
- Gårdmænd ønskede forhøjelse af betaling. De ønskede øget rådighedsbeløb vedrørende vinterbekæmpelse. Bestyrelsen besluttede de fremover får ekstra 500,- kroner pr. måned i 5 vintermåneder årligt.

5. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)

a. Vedligeholdelse 2019, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2019

i. Status

Inspektøren og driftsleder havde gennemgået ejendommen og opdateret vedligeholdelsesbudget for 2020.

ii. Vedligeholdelse vinduer og yderdøre, status på årets etape

Der var aftalt materialer for nye lister til montering i 2020-etapen af vedligeholdelse af vinduer og døre. Der var igangværende forhandling om den endelige samlede pris for 2020-etapen af vedligeholdelse af vinduer og døre. Der var afsat 1,4 millioner inklusive moms.

b. Fjernvarme, Vestforbrændingen, E-on, status

Hans Werner Morell orienterede om status. Der var forsøgt afholdt møde med e-on, som havde aflyst flere gange.

Gas-aftage-aftalen med e-on skulle opsiges inden den 31. december 2019, da der var en lang bindingsperiode. Bestyrelsen bekræftede at aftalen med e-on om gaslevering opsiges.

Der var debat om LKV-anlægget som var sammenbygget med e-ons anlæg.

HWM skulle gennemgå den nuværende gas-aftage-aftale og se om der var klausuler vedrørende anlægget som kunne være til ulemper for foreningen ved opsigelse af aftalen.

Bestyrelsen ønskede at HWM skulle bringe sagen til advokat/jurist for at sikre ejerforeningen i forhold til e-on i forbindelse med opsigelse af aftale og afvikling af LKV-anlæg.

Der var indgået aftale med Vestforbrændingen om vilkår for tilslutning af fjernvarme.

6. Meddelelser fra administrator

a. Budget 2020, vedlagt

Christiern Håkansson gennemgik budgetforslag for 2020.

Følgende tilrettes efter dette møde:

Tilslutning til fjernvarme; udgift flyttes til 2021.

Der indsættes 200.000 kroner til udskiftning af legeplads, jfr. Beslutning ovenfor.

Bestyrelsen godkendte at opkrævning til ejerforeningsbidrag stiger med 3% i 2020.

Budget 2020 opdateres med nye tal fra driftsleder, når han har modtaget alle priser til vedligeholdelsesplan for 2020.

b. ...
Intet.

7. Næste møde – onsdag den 8. januar 2020, klokken 16.30 i Selskabslokalerne.
Tid og sted godkendt.

Mødet slut 18.35

Referat

Christiern Håkansson

DEAS