

**Referat
fra
bestyrelsesmøde i E/F Eremitageparken
onsdag, den 15. maj 2019, kl. 16.30
i Selskabslokalerne, Eremitageparken**

Dagsorden:

1. Orientering om ejerforeningens økonomi for perioden 1. januar – 30. april 2019.
 - a. Rapport eftersendes
2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff
 - a. ...
3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen
 - a. Status om vedligeholdelse 2019, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2019
 - b. diverse
4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)
 - a. Status om vedligeholdelse 2019, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2019
 - b. Diverse
5. Meddelelser fra administrator
 - a. Efterbehandling af generalforsamling den 9. april
6. Næste møde. Medio juli 2019

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: Projektleder Hans Werner Morell
Administrator Christiern Rackham Håkansson

Inspektør: Per Jensen

Bestyrelsen konstituerede sig med Trine Bischoff som formand.

1. Orientering om ejerforeningens økonomi for perioden 1. januar – 30. april 2019.

- a. Rapport eftersendes

Christiern Håkansson fremlagde. Ejerforeningsbidrag var reguleret pr. 1. maj iht. Vedtaget budget for 2019.

Der var pr. 1. januar 2019 tegnet ny forsikring via Assurancepartner hos Protector Forsikring; den var billigere end forsikringen for 2018 havde været.

Der var samlet anvendt cirka 778.000 kroner til vedligeholdelse de første fire måneder, mod samlet budget (inkl. Planlagte opgaver) på cirka 783.000 kroner. De fleste planlagte opgaver udføres over sommeren, ligesom årets etape af vedligeholdelse af vinduer og yderdøre.

Budget for 2019 følges pænt, både overordnet og generelt for underposter.

Det forventes at udgiften til viceværter bliver højere for 2019 grundet en pensionering og nyansættelse til stillingen.

Der var pt. Tre restancer fra ejere til ejerforeningen. To var fra dødsboer. Den eneste reelle restance sendes til inkasso.

Udgift til facadeafrensning af ikke tilladt malerbehandling af betonfacader, vil blive efteropkrævet hos de respektive ejere af boligerne.

Periodens økonomi blev herefter taget til efterretning af bestyrelsen.

2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff

a. ...

Der var en kort orientering (fra administrator og inspektør) om afrensning af ydre betonvægge, som ejerne af nogle få boliger selv havde malerbehandlet i strid med vedtægtens regler. Arbejdet havde været varslet og var udført de steder foreningens håndværker havde kunnet få adgang. De tilbageværende adresser må håndteres ved retslige midler.

Inspektøren oplyste der pt. Var tre ejere som ikke havde givet adgang for malermesteren.

Bestyrelsen gav accept til at de tre sager kunne sendes videre til behandling hos advokat ved opdrag om stævning.

3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen

a. Status om vedligeholdelse 2019, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2019

Cirkon-ventiler;

Der skiftes ventiler for cirka 600.000 kroner i 2019. Det rækker til cirka halvdelen af de ventiler der bør skiftes. Bestyrelsen godkendte arbejdet rekvireres.

Netto;

Inspektøren og formand holder kontrol med Netto, at de ikke breder sig på ejerforeningens arealer.

Der var tidligere givet tilladelse til Netto kunne udstille blomster udendørs på foreningens fortov/arkade i forår/sommersæson.

Inspektøren oplyste om tilbud på ekstra hegn mellem Netto og varmecentralen. Pris cirka 50.000 kroner inkl. Moms. Bestyrelsen godkendte hegnet opføres. Inspektøren rekvirerer.

b. Diverse

Inspektøren og administrator behandlede pt. Sag om ejer der uretmæssigt havde opført en udestue på sin terrasse. Ejer var flere gange blevet kontaktet, bl.a. skriftligt, og havde mundtligt at ville fjerne tilbygningen, hvilket dog ikke var sket.

Bestyrelsen gav accept til at de tre sager kunne sendes videre til behandling hos advokat ved opdrag om stævning.

Der var indhentet tilbud på nye sofasæt til selskabslokalerne; 6 sæt i sort læder til samlet cirka 100.000 kroner.

Bestyrelsen godkendte indkøb og eventuelt salg af de brugte møbler. F. Palshof ville kontakte vurderingsmand for aftale om salg.

Flemming Palshof arbejdede videre med at indhente priser på ombetrækning af stole i selskabslokaler.

Legepladser;

Inspektøren havde fået fjernet rådne stolper ved faldunderlag. Bestyrelsen godkendte der anvendes cirka 95.000 kroner til genetablering af stolperække.

Inspektøren sørger for inspektion af legepladser til sikkerhedsgodkendelse. Desuden skulle der tegnes abonnement på årlig inspektion af legepladser.

Bestyrelsen bad inspektøren se på vedligeholdelse af legehuse i centergruppen. Fjernes hvis i dårlig stand.

Bestyrelsen ønskede at beholde petanquebane.

4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)

a. Status om vedligeholdelse 2019, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2019

Gennemgang af årets planlagte arbejder og Hans W. Morell oplyste desuden om tidsplan for de enkelte arbejder.

Om årets etape af vedligeholdelse af vinduer og yderdøre. Der var indhentet pris og den var godkendt. Arbejdet igangsættes snarest.

Der var debat om vedligeholdelse af beton. Det blev noteret at et par kældertrapper burde vedligeholdes snart.

Hans W. Morell undersøger løsning til forfaldne støttemure.

b. Diverse

Inspektøren oplyste der var blevet sommerlukket for varmeanlægget.

Bestyrelsen bad inspektøren og Hans W. Morell undersøge og vurdere om malerbehandling af sålbænke skulle fremskyndes i vedligeholdelsesplanen. Eller om frekvensen skulle øges for den samlede vedligeholdelse af vinduer, døre og lette facadepartier (til hvert 4. år i stedet for nu hvert 7. år).

Inspektøren informerede om renovation. Der var holdt møde med Lyngby-Taarbæk Forsyning om emnet.

5. Meddelelser fra administrator

a. Efterbehandling af generalforsamling den 9. april

Dirigenten fra den ordinære generalforsamling havde godkendt referatet fra generalforsamlingen, som udsendes efter dette bestyrelsesmøde.

På generalforsamlingen var husordenen blevet vedtaget med nogle mindre ændringer. Ny husorden med de vedtagne ændringer skulle opdateres og lægges på bestyrelsens hjemmeside. Flemming Palshof opdaterer husordenen og Erik Husmark lægger den på hjemmesiden.

Lys på træer i centergruppen ved butikker til jul? Der var debat om emnet. Inspektøren ville indhente pris til behandling på næste møde.

Bestyrelsen bad administrator skrive brev til Lyngby-Taarbæk Kommune om mulighed for trafikregulering (fartdæmpning) af kommunevejen Eremitageparken.

6. Næste møde. Medio juli 2019

Næste møde holdes onsdag den 4. september 2019, samme tid og sted.

Mødet slut klokken 17.50

Referent Christiern Håkansson, DEAS