

**Referat
fra
bestyrelsesmøde i E/F Eremitageparken
onsdag, den 6. marts 2019, kl. 16.30
i Selskabslokalerne, Eremitageparken**

temamøde om husorden

Dagsorden:

1. Orientering om ejerforeningens økonomi for perioden 1. januar – 28. februar 2019.
 - a. Kort notat
2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff
 - a. ...
3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen
 - a. Vedligeholdelse 2019, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2019
 - i. Status
 - b. diverse
4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell) (**udgår på dette møde, afbud fra HWM**)
 - a. Vedligeholdelse 2019, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2019
 - i. Status
 - b. Diverse
5. **Husordens-udvalg**
 - a. På dette møde skal bestyrelsens endelige forslag til fremsættelse for afstemning på GF skrives færdigt.
6. Meddelelser fra administrator
 - a. Ordinær generalforsamling, tirsdag den 9. april 2019.
 - i. Forslag til behandling på generalforsamlingen er modtaget fra ejer. Se bilag.
7. Næste møde. Formøde til GF.

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 (afbud)
Administrator Christiern Rackham Håkansson

Inspektør: Per Jensen

-
1. Orientering om ejerforeningens økonomi for perioden 1. januar – 28. februar 2019.
 - a. Kort notat
Rapportering om foreningens økonomi var omdelt op til mødet. Christiern Håkansson fremlagde om økonomien. De realiserede poster lå forholdsvis tæt op ad det budgetterede for perioden; der var ikke igangsat større vedligeholdelsesarbejder på dette tidspunkt.

Bestyrelsen tog økonomien til efterretning.

2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff

a. ...

Der var modtaget oplæg/tilbud fra Wao om fibernet.

Bestyrelsen debatterede emnet.

Firmaet havde i første omgang selv henvendt sig og var blevet bedt om at sende et konkret tilbud.

Erik Husmark informerede om tidligere erfaringer med lignende sager.

-

Der var modtaget brev fra ejerne af Eremitageparken 137 med forslag de ønskede behandles på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen tog forslagene til efterretning. Forslagene ville blive vedlagt indkaldelse til ordinære generalforsamling i uredigeret form.

Bestyrelsen debatterede henvendelsens indhold.

Det ville formentlig koste cirka 2.000.000 kroner at efterisolere krybekældre under rækkehusene.

Der er reguleret i ejerforeningens vedtægt hvordan udgiften til vand skal fordeles blandt ejerne.

I øvrigt gælder at:

"Fra den 31.12.2016 skal der, ifølge bekendtgørelse nr. 563 §6 stk. 1 og 2, i alle

flerbrugerejendomme installeres individuelle målere til måling af forbruget af varmt vand i den enkelte bolig- eller erhvervsenhed. Kravet er ufravigeligt i nybyggeri og ved nye installationer i eksisterende ejendomme. I eksisterende installationer er kravet betinget af rentabiliteten, som igen er afhængig af den tekniske gennemførlighed og omkostninger i forbindelse med installation og drift."

Der var i 2017 foretaget en rentabilitetsberegning for Eremitageparken, som havde vist det ikke var rentabelt.

Parkeringsplads ved Netto er ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune.

Asfalteret vej er ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune.

Lys på træer skønnes at koste cirka 10.000 kroner pr. træ for indkøb og opsætning.

3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen

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

i. Status

Ejer af Eremitageparken 275 skulle have varslingsbrev om at inspektøren sørger for at nedskære beplantning for ejers regning.

Ejere af boliger med malerbehandlede udendørs betonfacader skulle have yderligere varslingsbrev om at inspektøren sørger for at fjerne malerbehandlingen; prisen var 13.250 kroner plus moms pr. væg.

Inspektøren finder en dato med malermester.

Den enkelte ejer må ikke foretage malerbehandling af udendørs betonflader.

Vedligeholdelse af lamper ved døre, udendørs.

Bestyrelsen debatterede emnet.

Lamperne vedligeholdes og udskiftes efter behov.

Årets (2019) etape af vinduesvedligeholdelse.

Inspektøren holder møde med entreprenør i den efterfølgende uge.

Bestyrelsen godkendte at arbejdet påbegyndes snarest muligt.

Inspektøren sørger for den planlagte malerbehandling af kælderdøre til efteråret.

b. Diverse

4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell) (udgår på dette møde, afbud fra HWM)
 - a. Vedligeholdelse 2019, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2019
 - i. Status
 - b. Diverse
5. Husordens-udvalg
 - a. På dette møde skal bestyrelsens endelige forslag til fremsættelse for afstemning på GF skrives færdigt.

Bestyrelsen havde forinden mødet modtaget oplægget fra husordensudvalg. Den seneste udgave af deres oplæg blev omdelt på mødet.
Bestyrelsen arbejder videre med udvalgets oplæg.
Bestyrelsens endelige forslag til ny husorden til behandling på den ordinære generalforsamling sendes efterfølgende til administrator.
6. Meddelelser fra administrator
 - a. Ordinær generalforsamling, tirsdag den 9. april 2019.
 - i. Forslag til behandling på generalforsamlingen er modtaget fra ejer. Se bilag. Regnskab 2018, budget 2019 og dagsorden, samt det modtagne forslag fra ejer (se punkt 2), var behandlet og godkendt på tidligere bestyrelsesmøder.
7. Næste møde. Formøde til GF.

Bestyrelsen holder formøde den 9. april klokken 16.30 på italiensk restaurant på Bredevej.
Bestyrelsen ønskede administrator bestiller bord.

Møde slut klokken 17.30

Referent Christiern Håkansson

DEAS AS