

Referat

Bestyrelsesmøde i Boligforeningen Kunstnerbyen

9. november 2015

Møde den: 23. september 2015 kl. 19.00
hos Peter Sigsgaard, Mosevangen 48
Afbud fra: Anne Nielsen

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 5. maj 2015

Referat fra sidste bestyrelsesmøde blev godkendt og underskrevet.

2. Godkendelse af budget 2016 med forbehold for godkendelse på afdelingsmøde i november

Louise gennemgik budget 2016 med en stigning på 3,56% svarende til 24,82 kr. pr. kvadratmeter. Budgettet blev enstemigt vedtaget til fremlæggelse til godkendelse på ekstraordinært afdelingsmøde i november.

3. Godkendelse af udkast til vedtægter der indstilles til godkendelse på ekstraordinær generalforsamling i november 2015

Kommentarer til vedtægter blev gennemgået. Peter havde følgende kommentarer til vedtægterne; "Peter har sammen med Louise og KABs jurist forhandlet og udarbejdet det fremlagte udkast til vedtægter.

Det kræves at vi i meget høj grad følger de lovbestemte standardvedtægter. Der er derfor flere passager i udkastet der virker selvmodsige eller overflødige i forhold til Kunstnerbyens nuværende virkelighed.

Reglerne kan dog sagtens bruges som de foreligger."

Der skal udarbejdes en forretningsorden. Louise fremsender et udkast hertil, som bestyrelsen kan arbejde videre på.

Bestyrelsen godkendte enstemigt vedtægterne til fremlæggelse på ekstraordinær generalforsamling i november.

4. Godkendelse af vedligeholdelsesreglement der indstilles til godkendelse på afdelingsmøde i november

Vedligeholdelsesreglementet og kommentarer hertil blev gennemgået.

For det årlige service og eftersyn af oliefyr samt ny brænder, bliver der indhentet et samlet tilbud på, således at foreningen afholder udgiften hertil, og det sikres at eftersynet bliver foretaget hvert år.

Bestyrelsen var enige i kommentarer og ændringer og indstiller vedligeholdelsesreglementet til godkendelse på ekstraordinært afdelingsmøde i november.

5. Godkendelse af husorden – At bo i Kunstnerbyen, der indstilles til godkendelse på afdelingsmøde i november

Husorden samt kommentarer hertil blev gennemgået. Det blev vedtaget, at der i langtidspanen bliver indarbejdet sundhedstjek af boligerne hvert andet år.

Der blev spurgt til om prisen på den interne og eksterne venteliste må være differentieret? Priserne er ikke differentieret.

Ligeledes blev der spurgt til, om ventelisten må blive administreret af bestyrelsen? Kunstnerbyen er en almen boligorganisation og er underlagt udlejningsbekendtgørelsen, og reguleres herigennem. Som en del af det, at blive administreret af KAB, fører KAB derfor også ventelisten.

Kunstnerbyen, vil få tildelt sin egen side på KAB's hjemmeside, hvor der bl.a. vil fremgå hvor mange boliger der er i Kunstnerbyen samt størrelserne på boligerne. Herudover, vil der fremgå hvor lang ventetid det kan forventes der er til en bolig i Kunstnerbyen.

Bestyrelsen, kan efter anmodning, få tilsendt den seneste venteliste, hvis dette ønskes.

Prisen for opnotering og det årlige ajourføringsgebyr bliver KAB's priser. Prisen for opnotering og ajourføring bliver derfor ændret fra 100,00 kr. til 200,00 kr.

Bestyrelsen var enige i kommentarer og ændringer og indstiller husordenen til godkendelse på ekstraordinært afdelingsmøde i november.

6. Status på økonomi – budgetopfølgning 2015

Budgetopfølgningen blev gennemgået. Der er på almindelig vedligeholdelse afholdt udgifter for 149.142 kr. Der er for år 2015 budgetteret med 150.000 kr. til almindelig vedligeholdelse.

Louise kunne endvidere oplyse, at H. Vang Lauridsen har fremsendt de afholdte udgifter for starten af år 2015, heriblandt 1. halvår af skatter og afgifter samt forsikring.

Yderligere kunne Louise oplyse, at H. Vang Lauridsen har opkrævet et ekstra administrationshonorar for år 2015, formentlig for overdragelse af Kunstnerbyen. Louise beder om en redegørelse fra H. Vang Lauridsen.

7. Dato for ekstraordinær generalforsamling og afdelingsmøde i november

Onsdag den 25. november indkaldelse der til ekstraordinær generalforsamling samt ekstraordinært afdelingsmøde.

Bestyrelsen finder et sted for afholdelse af dette.

8. Orientering om styringsdialogmøde med Rudersdal Kommune august 2015, herunder deltagelse i et ekstra møde med Rudersdal Kommune i december måned

Louise fortalte kort om styringsdialogmødet med Rudersdal Kommune. Herudover blev der drøftet mulige datoer for møde med Rudersdal Kommune i december måned.

Torsdag den 10. december 2015 blev valgt som dato for møde med kommunen. Anne, Annette og Peter deltager.

9. Ansøgning fra Mosevangen 52 om cykelhalvtag

Bestyrelsen giver en skriftlig tilbagemelding på ansøgningen.

10. Evt.

På det ordinære afdelingsmøde, blev der spurgt til om KAB kunne stå for tilsynet med entreprenør. Dette er blevet undersøgt, og der kan indgås en byggeforretningsføre aftale med KAB for 45.000 kr. Efter lidt drøftelse i bestyrelsen, var der enighed om at indgå denne aftale. Louise undersøger tilligemed om det er muligt, at søge om yderligere trækingsretsmidler i den forbindelse.

Referat

9. november 2015

Der har på det seneste været to boliger med fugt, og der er blevet rekvireret fugtteknikker i KAB. Louise spurgte derfor ind til det tidligere omfang af lignende sager, og ligeledes blev der spurgt indtil om bestyrelsen havde overvejet at lave en gennemgang af alle boliger. Bestyrelsen orienterede, at der været andre firmaer ude, men dette er dyrt, at få lavet disse gennemgange. Louise lovede at komme med et oplæg til gennemgang af boligerne, herunder hvorfor og hvad der evt. kan gøres.

Der blev spurgt ind til, om det er muligt at få en hjemmeside via KAB. Louise undersøger dette og undersøger evt. pris.

På næste bestyrelsesmøde ønskes der et punkt på dagsordenen vedrørende fleksibel udlejning.

Møde slut kl. 22.45