

Referat

Bestyrelsesmøde i Boligforeningen Kunstnerbyen

13. februar 2015

Afholdt den: 6. februar 2015 kl. 19.00

Til stede: Peter Sigsgaard, Anne Nielsen, Bente Rømhild, Annette Hansen, Mia Bockhoff Andersen, Johnny Hansen (KAB) og Louise Rasmussen (KAB)

Referent: Louise Rasmussen

1. Godkendelse af dagsorden – referent er medarbejder fra KAB

Dagsordenen blev godkendt, og Louise tager mødet til referat.

2. Nyt fra KAB, herunder aftaler om fremtidigt samarbejde

Der afholdes 3 årlige møder og 1 generalforsamling, hvor KAB, herunder Louise, deltager.

Louise udarbejder én møde plan for de 3 årlige møder samt generalforsamlingen. Generalforsamlingen er i år sat til den 26. maj 2015 kl. 19.00 – 20.00

Det er bestyrelsens forventning at KAB foretager ind- og udflytningssyn i Kunstnerbyen. Det er aftalt, at en fra bestyrelsen deltager ved disse syn.

Louise skriver til H. Vang-Lauridsen samt Jørn Munch fra revisionsinstituttet omkring datoen for generalforsamlingen, da regnskabet skal forelægge til denne dato.

3. Økonomien og venteliste – Status

Bente orienteret at hun havde fået oplyst af Inge Rasmussen fra H. Vang-Lauridsen, at ventelisten er klar, den er dog ikke udskrevet.

Bente havde ligeledes modtaget en udskrift af kontoen for vedligeholdelse, som udviser et merforbrug i 2014 på 60.000 kr. Kontoen blev kort gennemgået og kommenteret. Overskridelsen skyldes dels udbedring af mangler ved en fraflytning i 2014. Ca. 2/3 af overskridelsen udlignes dog ved inddragelse af fraflyttende lejers depositum samt en refusion i 2015 af en udgift til kloakservice."

4. Styringsdialog med Rudersdal Kommune

Louise skriver til Rudersdal Kommune, at KAB er blevet ny administrator for Boligforeningen Kunstnerbyen.

5. Ønsker og beslutninger vedr. budget 2015

- *Se referat fra sidste møde om afdrag på betaling for asfaltering december 2014.*

Peter har både talt med og skrevet til Rudersdals Kommune, uden der er kommet en direkte tilbagemelding på hvor meget det kommer til at koste. Dog er melding at der kommer en opkrævning, men tidspunktet vides ikke endnu. Peters formodning, ud fra samtalen med Rudersdals Kommune er, at det vil komme til at koste i omegnen af 150.000 kr., hvor det vil være muligt, at afvikle det over 3 år. **Der skal derfor afsættes 50.000 kr. i budget 2015.**

- *Forsikringsudgifter – herunder beslutning om nytegning af forsikringer.*

For der kan indhentes et nyt tilbud på forsikringer, er det nødvendigt at have den nuværende forsikringspolice. **Peter** fremsender policenummer hos Tryg til Louise. **Louise** skriver til Tryg

for at orientere om ny administrator, samt forespørger om kopi af nuværende police. Herefter indhenter Louise, et nyt forsikringstilbud igennem Willis.

- *Udgifter til lån til vinduesudskiftning.*

Behandles under punkt 7.

- *Udgifter til revisor – herunder evt. beslutning om hvilken revisor vi skal indstille til generalforsamlingen.*

Louise havde indhentet to tilbud, udover tilbuddet fra nuværende revisor fra Revisionsinstituttet. Nuværende revisor har givet et tilbud på samlet 16.000 kr. herudover er der et tilbud fra Deloitte på 10.625 kr. og fra Albjerg på 20.600 kr. alle priser er inkl. moms. Det blev aftalt, at Louise skriver til Jørn fra Revisionsinstituttet omkring de modtagende tilbud med henblik på om det er noget Revisionsinstituttet kan matche på pris.

- *Udgifter til lovpligtige henlæggelser.*

Louise gennemgik, henholdsvis A og G-indskud, henlæggelser til selskabets dispositionsfond og arbejdskapital. Henlæggelser til tab ved fraflytning og til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Louise indarbejder henlæggelserne i budget 2015. Louise, lovede at undersøge om nuværende henlæggelsesniveau til indvendig vedligeholdelse er tilstrækkeligt. Louise udarbejder et udkast til budget 2015, evt. også til 2016, og fremsender det inden næste møde.

6. Forberedelse af generalforsamling 2015

- *KAB's rolle? –Indkaldelse? Forelægge regnskab mv.? Dirigent?*

Louise står for indkaldelse til afdelingsmøde samt fremlæggelse af årsregnskabet 2014. Dirigentrollen er ikke en del af administrationspakken, hvorfor det bliver en tilkøbsdelse. Louise finder en kollega i KAB der kan være dirigent på generalforsamlingen den **26. maj 2015 kl. 19.00 i Mantziusgården**. **Indkaldelse** skal være **omdelt til beboerne senest den 5. maj 2015**. **Bilag** og andet materiale skal være **omdelt til beboerne senest den 18. maj 2015**

- *Ønsker til indhold af årsberetning.*

Af ønsker blev der nævnt energiproblematik samt at appellerer til arbejdsgrupper. Kommer der andre ønsker til indholdet i årsberetningen skal de sendes pr. mail til Peter.

- *Nye vedtægter? Kan de nås inden generalforsamlingen? I givet fald: Hvilke ønsker har vi til indhold?*

Louise laver en foreløbig tidsplan for forløbet, hvor der bl.a. holdes et møde med Peter og Jura i KAB. Peter fremsender ønsker til husorden og vedligeholdelses reglement.

- *Huslejeforhøjelse – vi har på sidste møde vedtaget at indstille en forhøjelse på 3% til generalforsamlingen 2015. Er det for meget eller for lidt i forhold til budgetønsker?*

Louise kommer med et udkast til budget 2015.

7. Vinduesudskiftning, status

Johnny præsenterede i denne forbindelse en rapport på en bygningsgennemgang, der vil være oplagt at få foretaget i forbindelse med vinduesudskiftning. Rapporten blev sendt rundt, og det blev besluttet at Louise skal rekvirere denne bygningsgennemgang i KAB's byggeområde. Prisen for denne gennemgang er 8.000 kr. inkl. moms. I denne forbindelse blev det bl.a. drøftet at det kunne være hensigtsmæssigt at få lavet udskiftet alle døre og vinduer, herunder også kældre vinduer. Louise og Johnny havde lavet et par skønsberegninger på dette. Resultatet er, ved nuværende projekt og et lånebehov provenu på 480.000 kr. koster, det ud fra oplyste leje i budget 2014, ca. 2,28% svarende til en stigning på 14,78 kr. pr. m². Ved et projekt på yderligere 420.000 kr. altså et samlet lånebehov med et provenu på 900.000 kr. vil det koste, med udgangspunkt i den oplyste leje i budget 2014, ca. 3,93% svarende til en stigning på 25,41 kr. pr. m². Peter ville undersøge hvad det oprindeligt samlede tilbud var på, og fremsende det til Louise. Louise og Johnny vil gennemgå dette, når det modtages. Peter, ville ligeledes kontakte H.P Larsen for at høre om nuværende tilbud på vinduer stadig er aktuelt og gældende. Hele bestyrelsen bakker op om et samlet tilbud på vinduer.

8. Status på vedligeholdelsesarbejder iflg. Husgennemgang 2013

Peter gennemgik husgennemgangen, men det er uvist om alt er gennemført. Anne og Annette gennemgår listen og sletter det der er udført. Dog er der ikke noget graverende ved den gennemgang der er foretaget.

Der har været en forespørgsel fra Mosevangen 50 om reetablering af døre ud til atalier. Peter, fortalte at det er i gang med at blive undersøgt hvad det koster.

Dette bragte snakken hen på ind- og udflytningssyn, hvor der skal strammes op på dette, da det skal noteres og påpeges, hvis der er mangler i forhold til det oprindelige. Derfor skal et medlem fra bestyrelsen fremadrettet sammen med KAB foretage ind- og udflytningssynene.

9. Eventuelt.

- *Er det stadig aktuelt at diskutere hegn og hække?*

Det blev besluttet at der ikke ændres politik, og det foresættes som hidtil. (Hegn må gerne tages ned.)

- *Noget nyt om evt. forsikringssag vedr. skader på Mosevangen 50, 52 og 42 i forbindelse med asfalteringen?*

Der er ikke noget nyt om denne sag, andet end den er meldt til forsikringen. Der er ikke fremsendt noget overslag på pris på udbudringer. Beslutningen er derfor at droppe sagen.

Instruks til bestyrelsen omkring delegation af midler i Kunstnerbyen, indarbejder Louise i mødeplanen. Ligeledes sørger Louise for, at bestyrelsen har adgang til KAB huset.

Havemand Henrik kommer og henter det sidste haveaffald på den ene fælles grund.

Referat

13. februar 2015

Mødet slut ca. 22.30