

Referat

Bestyrelsesmøde i Boligforeningen Kunstnerbyen

14. april 2015

Møde den: 18. marts 2015 kl. 19.00
hos Mia Bockhoff Andersen, Æblerosestien 10

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

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 4. februar 2015

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

2. Status på opgaver fra sidste bestyrelsesmøde, se referat fra den 4. februar 2015

Louise gennemgik referatet fra sidste bestyrelsesmøde og gennemgik de punkter, hvor det var aftalt at der skulle følges op på eventuelle spørgsmål eller afklaringer.

Pkt.2

Mødeplan for resten af år 2015, er ultimo april, hvor der afholdes møde omkring økonomi, herunder regnskab og budgetter. Udkast til dagsorden for mødet i april, er fremsendt sammen med dagsordenen for dette møde. Inden sommerferien afholdes møde omkring vedtægter, husorden, og vedligeholdelsesreglement. På dette møde drøftes dato for det ekstraordinære afdelingsmøde i efteråret. Inden det ekstraordinære afdelingsmøde i efteråret, hvor vedtægter, husorden, vedligeholdelsesreglement samt budget 2016 er på dagsordenen, afholdes endnu et møde, hvor det kommende afdelingsmøde drøftes, herunder materiale, samt styringsdialogmøde med Rudersdals Kommune. Sidste møde i 2015 afholdes efter det ekstraordinære afdelingsmøde, hvor opstart af en langtidspan bør være det næste fokusområde.

Mødeplan for 3 årlige møder. Hvis det årlige afdelingsmøde rykkes til afholdelse i efteråret, eksempelvis september måned, hvor både regnskab og budget behandles, kan de tre årlige møder blive fordelt på et møde i maj måned, hvor revideret årsregnskab gennemgås, og hvor der tillige drøftes budget for kommende regnskabsår. Efter sommer, og inden et årligt afdelingsmøde kan der ligeledes afholdes et møde omkring afdelingsmødet samt styringsdialogmøde med Rudersdal Kommune. I det sene efterår, inden regnskabsafslutning kan det sidste årlige møde afholdes, hvor økonomi m.m. inden regnskabsafslutning gennemgås.

H. Vang-Lauridsen er orienteret om afdelingsmødet, hvor regnskabet for år 2014 skal fremlægges til godkendelse.

Pkt.4

Louise har kontaktet Henriette Bærentsen fra Rudersdal Kommune, der foreslår styringsdialogmøde i august måned.

Pkt.5

Budget 2015 drøftes på bestyrelsesmøde i april, som er rykket til tirsdag den 5. maj 2015.

14. april 2015

Louise afventer at modtage skadesstatistik fra Tryg. Tryg er blevet rykket 3 gange for fremsendelse af denne siden 11. februar 2015. Willis skal bruge statistikken i forbindelse med udarbejdelse af et forsikringstilbud.

Jørn Munch fra Revisionsinstituttet, er blevet kontaktet medhenblik på match af pris på revision af regnskab. Revisionsinstituttet har tilbudt at matche prisen på 10.625 kr. inkl. moms.

Det nuværende henlæggelsesniveau til indvendig vedligeholdelse vurderes som værende tilstrækkeligt, dog skal det opgøres som en gennemsnitlig kvadratmeterpris. Dette bliver indarbejdet ved budget 2015.

Pkt. 6

Louise orienterede, at det er Kundechef Christian Fries der vil være dirigent ved afdelingsmødet i maj måned.

Vedtægterne kan først blive bearbejdet når H. Vang-Lauridsen har fremsendt kontrakterne. H. Vang-Lauridsen har dog orienteret, at de vil blive fremsendt den 23. marts 2015.

Louise fremlagde kort en overordnet tidsplan for vedtægterne, der forhåbentlig kan blive behandlet på et ekstra ordinært afdelingsmøde i efteråret, gerne primo september. Tidsplanen er som følger; Ultimo marts, modtagelse af lejekontrakter, primo april evt. rekvirere protokollater fra opførelse af kunstnerbyen, de er arkiveret på Søllerøds historiske arkiv, hvor Louise tager kontakt til dem med henblik på fremsendelse af protokollaterne. KAB's jurist går i gang med de indledende arbejder til et udkast til nye vedtægter, når dette forelægger afholdes der møde med Peter, hvorefter de fremsendes til forelæggelse i Rudersdal Kommune. Målet er, at de fremsendes så de kan blive behandlet på styringsdialogmødet i august måned, og fremlagt til godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde i september måned 2015.

Pkt. 8

Anne og **Annette** er ikke færdige med at gennemgå listen med vedligeholdelsesarbejde iflg. Husgennemgang 2013.

Pkt. 9

KAB skal i 2016 skifte administrationssystem, hvorfor bestyrelsen for Kunstnerbyen først vil blive introduceret til betaling af regninger via dette system, når det er blevet implementeret. Indtil da, skal to bestyrelsesmedlemmer manuelt anvise og godkende de regninger der kommer indtil da. Dette vil foregå således, at det bestyrelsesmedlem der rekvirerer arbejder skal anvise den regning der modtages, og et andet bestyrelsesmedlem skal godkende denne regning til betaling. For dokumentationen af dette, underskrives regningerne af de to nævnte bestyrelsesmedlemmer, hvorefter regningen fremsendes til Louise, der vil sørge for betaling af regningerne.

I samme forbindelse blev det drøftet, at bestyrelsen køber en printer med scanner for at kunne overholde anvisning og godkendelsesreglerne.

3. Gennemgang af periodisk eftersynsrapport

Louise gennemgik ganske kort ovennævnte rapport i hovedtræk, herunder hvad rapporten indeholder og hvad der er blevet belyst i rapporten. I den forbindelse blev det ligeledes orienteret, at rapporten, i nærmeste fremtid, bliver fremsendt til alle bestyrelsesmedlemmer. Rapporten vil ligeledes blive gennemgået i forbindelse med udarbejdelse af en 16 årig vedligeholdelsesplan.

4. Valgmuligheder om revisor

Som nævnt under punkt 2, er Jørn Munch fra Revisionsinstituttet, blevet kontaktet med henblik på match af pris på revision af regnskab. Revisionsinstituttet har tilbudt at matche prisen på 10.625 kr. inkl. moms.

Valget af revisor kommer på dagsordenen ved repræsentantskabs- og organisationsbestyrelsesmødet i maj måned. Dog tilkendegav bestyrelsen, at de ønsker at fortsætte samarbejdet med revisionsinstituttet.

5. Arbejdsgruppe til husorden og vedligeholdelsesreglement

Louise har fremsendt en standard for husorden samt vedligeholdelsesreglement til Peter. Peter havde til mødet kigget denne standardhusorden igennem, og fremlagde forslag til resten af bestyrelsen om, at tilføje enkelte emner fra standard husordenen, til Kunstnerbyens egne manual "At bo i Kunstnerbyen", som kan betragtes som værende husordenen i Kunstnerbyen. Til manualen vil bl.a. blive tilføjet, at dette er husordenen i Kunstnerbyen. Peter tager sig af opgaven, at få tilføjet det der er relevant fra standard husordenen til manualen "At bo i Kunstnerbyen."

Det blev besluttet, at der sendes en opfordring rundt til Kunstnerbyens beboere om, at deltage i en arbejdsgruppe, omkring vedligeholdelsesreglementet. Fra bestyrelsen vil **Bente** deltage, og være tovholder på processen. **Peter** vil skrive rundt, at hvis beboerne ønsker at være med i denne arbejdsgruppe, skal der ske henvendelse til Bente.

6. Tidsplan for husorden, vedligeholdelsesreglement samt vedtægter

Tidsplan for vedtægterne er behandlet under pkt. 2, herunder pkt.4. Vedligeholdelsesreglement samt husorden arbejdes der med over maj-juni måned, og indstilles til godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde tillige med vedtægterne.

7. Nyt om

- Ventelisten

Ventelisten er modtaget fra H. Vang-Lauridsen den 16. marts 2015. Det er bekræftet, at alle nuværende opnoteret har indbetalt ventelistegebyret på 100 kr.

- Samarbejdet med Rudersdal Kommune, herunder styringsdialogmøde

Se pkt. 2, herunder pkt. 4.

14. april 2015

- Overdragelse af materiale fra H. Vang-Lauridsen

Louise har den 13. marts 2015, fremsendt en yderligere rykker til H. Vang-Lauridsen, hvor der i denne mail er fremhævet hvad de bør prioritere at fremsende hurtigst muligt, herunder bl.a. lejekontrakter.

Bestyrelsen ser gerne, hvis det er muligt, at KAB griber til skrappere midler, for at få udleveret Kunstnerbyens materiale og dokumenter fra H. Vang-Lauridsen.

- Regnskab 2014

Der er ikke modtaget nogen melding på hvor langt H. Vang-Lauridsen og revisor er i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet – **Louise** følger op.

8. Status på vinduesprojekt

Muligheden for at udskifte alle vinduer og døre, herunder også kældervinduer har været drøftet og beregnet overfladisk. Bestyrelsen er dog enig om, at det selvfølgelig vil være det mest optimale og en billigere løsning på sigt, dog føler bestyrelsen sig forpligtet til at få iværksat det allerede godkendte vinduesprojekt, hvor der er varslet en huslejeforhøjelse, der er effektueret i oktober 2014. Et samlet projekt vil kræve et nyt afdelingsmøde, hvor det skal godkendes, hvorfor processen vil blive forlænget yderligere. Bestyrelsen indstiller til at komme i gang med det af afdelingsmødets godkendte vinduesprojekt.

Døre og kældervinduer bliver ikke lavet i denne omgang, men bliver eventuelt udbedret løbende.

Tidligere er det drøftet, mellem Peter og Louise, hvorvidt der ønskes byggerådgivning i forbindelse med projektet, herunder byggestyring, tilsyn med entreprenør samt rådgiverforsikring. Bestyrelsen var undrende overfor dette, da de ikke tidligere havde anvendt ekstern byggestyring, hverken ved tidligere vinduesudskiftning eller tagudskiftning. Der var enighed i bestyrelsen om, at det ikke var nødvendigt med tilkøb af byggestyring, herunder tilsyn og afleveringsforretning med entreprenør, da bestyrelsen i fællesskab vil tage dette ansvar, og tage ansvaret for tilsynet, kontrollen og afleveringsforretningen med entreprenør H.P Larsen.

KAB står for følgende, mod honorar, udarbejdelse og fremsendelse af ansøgning til Rudersdal Kommune, samt ansøgning til LBF om anmodning af udbetaling fra trækningssretten. KAB udarbejder byggeregnskab samt sender regnskabet til revisionen. **Louise** sender forespørgsel til revisionsinstituttet på pris for revision af byggeregnskab.

Møde slut ca. 21.30