**Referat fra bestyrelsesmøde 04. oktober 2017**

**Deltagere:** Erik, Erling, Birgit,

**Ikke mødt/afbud:** Lilli, Mona, Torben, Jørgen,

**Sted:** Fælleslokalet

**Næste møde: Onsdag den 06. december 2017 kl. 19:00**

**Dagsorden:**

1. Kommentarer til sidste referat.
2. Økonomi.
3. Køb og salg.
4. Opgaver m.m.
5. Diverse.
6. **Kommentarer til sidste referat**

Ingen kommentar.

1. **Økonomi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Driftskonto - 0275 – 2750 461 282 | Kr. | 374.534 |
| NYKREDIT bank | Kr. | 251 |
| NYKREDIT bank obligationer | Kr. | 334.915 |
| Likvider i alt | kr. | 609.700 |

Økonomien kører stort set som forventet. Overforbrug på el, og en del ekstra vurderingsgebyr grd. Køb og salg.

I forbindelse med budgetlægning 2018 hensættes til kommende vedligeholdelsesopgaver på ejendommen. Budgetlægning sker til efteråret.

1. **Køb og salg**

64 F er solgt og overtages 1. november af Solveig Madsen. Bestyrelsen godkendte ny andelshaver den 12. okt.

66 D er sat til salg..

Ellers er Jesper flyttet ind i 64 H efter Susanne.

Vi har i år haft 4-5 salg, hvilket er unormalt. Opgaverne med køb og salg belaster administrationen væsentligt og bestyrelsen afsætter yderligere 4.700 kr. til administrator.

Gebyr ændres på bolighandler. Fremover betales 4.000 kr. af både køber og sælger, så en handel koster 8.000 kr. i gebyr. Gebyret på adkomsterklæringer på 2.000 kr. bortfalder.

1. **Opgaver m.m.**

Datoer for **fællesarbejde** er:

22. oktober 2017 - Husk at møde op på årets sidste fællesarbejdsdag. Der skal primært klippes hæk og luges, hvor det er nødvendigt. Derudover skal der monteres en lampe ved 66 E mod P-pladsen.

Næste arbejdsdag er den 8. april 2018.

1. **Diverse**

**Glasmuren/Ring III**

Den ødelagte glasmur forventes repareret til efteråret. Materialer skal speciel laves. Forventet rep. Om 1-2 mdr. Det tager længere tid end beregnet, men arbejdet pågår.

**Hjemmeside**

I forbindelse med udviklingen i bl.a. køb- og salg i AB Birketoften er det blevet nødvendigt med en hjemmeside. Bestyrelsen har købt et standard layout fra ABF i Wordpress, der årligt koster ca. 2.100 kr. inkl. hosting. På den nye hjemmeside vil der være relevante oplysninger om ejendommen, ligesom du kan finde information om tiltag fra ABF, Køb- og salg m.m.

Du må gerne komme med forslag og rettelser, og det er tanken at den udbygges løbende. Bestyrelsen læser p.t. ”korrektur” og alle er velkomne til at kigge forbi og komme med rettelser etc. - http://abbirketoften.dk

**Generalforsamling 2018**

Vi begynder så småt at forberede den kommende generalforsamling. Hvis du som beboer har forslag eller andre input, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen. Vi skal have gennemgået vedtægter, køb og salg, ordensreglement m.m.

Erling ser på vedtægterne og Birgit ser på ordensreglementet.

**TV**

Som tidl. nævnt har regeringen vedtaget, at alle skal have mulighed for selv at kunne vælge TV. Loven gælder for os fra 1. januar 2018. Et af kravene i loven er, at enhver skal kunne fravælge sit TV med rimeligt varsel som her bliver foreningens opsigelsesvarsel overfor YouSee.

Vi har igangsat processen og opsagt aftalen med YouSee den 26. sept. d.å. Opsigelsen er løbende kvartal tillagt 9 måneder. Opsigelsen erstattes af en ny aftale, der forventes igangsat, og efterfølgende ombygges vores anlæg.

Jeres betaling af TV via boligafgiften vil blive ændret i 2018. Noget af 2018 vil være betaling via foreningen og ellers opkræves af YouSee når anlægget er ombygget. Betalingen af Copydan forventes i hele 2018 at foregå som hidtil via boligafgiften.

Ombygningen foretages for at kunne levere nye kanaler og hurtigere internet. Vi har kontrolleret pristilbuddet fra YouSee på ombygningen og foreningen vil selv finansierer dette. Prisen forventes at andrage ca. 30. tkr.

Udfordringerne i processen er Copydan, YouSee og koordinering af selve opbygningen. Ombygningen vil berøre alle, og vi afventer p.t. en tidsplan fra YouSee.

Som tidligere nævnt vil vi indkalde til et møde, hvor vi orienterer nærmere, når aftalen er endeligt på plads med YouSee og når vi har en tidsplan m.m..

**Rydning af bed på P-pladsen**

Vi har indhentet tilbud på rydning af bedene for planter m.m. og ilægning af sten. Udgiften svinger fra 44.193,75 kr. til 16.875 kr. Vi tager det billigste tilbud. Opgaven forventes gennemført til efteråret.

**Klipning af hækken mod nord**

Vores tjørnehæk skal kraftigt beskæres. Hækkes er 1-2 meter bred og flere steder over 4 meter høj. Det er et stort arbejde, der kræver et større ressourceforbrug. Vi har indhentet enslydende tilbud på 16.800 kr. Hækken beskæres som den del, der er ved blok 1. Arbejdet forventes gennemført til efteråret.

**Låge ved skraldeplads**

Vi undersøger udskiftning af lågen. Aktion Jørgen.

**Vandbaseret maling**

Vi undersøger om vores maling kan ændres til vandbaserede produkter. Aktion Erik og Jørgen.

**Tætningslister og beslag**

Kan købes hos Centrum Beslag. <http://www.centrum-beslag.dk/>. Her er det muligt at bestille nye beslag eller tætningslister til ens vinduer eller døre.

**Letbanen**

Den uafhængige instans, Ekspropriationskommissionen, der har ansvaret for, at ekspropriationerne følger lovgivningen, har udsendt sin redegørelse. Link til redegørelsen er tidl. rundsendt. I det store og hele berøres vi ”måske” med ”Glasmuren”, der nedtages og opsættes igen. Umiddelbart er der ikke tale om areal reduktion.

**Forsikring**

Vi har modtaget en uofficiel henvendelse fra Købstædernes Forsikringsselskab om forsikring af ejendommen. Der er flere gode tiltag og vi kan p.t. reducerer omkostningerne med 15-20%. Vi har p.t. forsikret hos Topdanmark til 2020. Erling/Bestyrelsen arbejder videre med sagen.

**Græsslåning 2018**

Det er hårdt for græsset at blive slået meget ofte. Vi overvejer derfor at slå det hver 14. dag til næste år.

**LORT**

Jeg har lige trådt i en hundelort, der lå i græsset ud for min hæk, og jeg kørte igennem en anden lort som jeg overså imellem de to buske ud mod Ring III. Så kære hundeejere – Tænk på os andre hvis i lufter hund på arealerne. Gå en runde og saml efterladenskaber op.

Mødet hævet kl. 21:00

*Referent Erik Friis*