**Referat fra bestyrelsesmøde 09. maj 2018**

**Deltagere:** Lilli, Mona, Erik, Erling, Birgit, Torben

**Ikke mødt/afbud:** Jørgen

**Sted:** Fælleslokalet

**Næste møde: 06. juni 2018**

Konstituering af den nye bestyrelse:

Erling Fris Nielsen Formand

Erik Friis Nielsen Kasserer

Birgit Elisabeth Friis Emdal Bestyrelsesmedlem

Jørgen Larsen Bestyrelsesmedlem

Mona Møgelvang Bestyrelsesmedlem

Torben Rasmussen Bestyrelsesmedlem

Brian Sjøstrøm Hansen Næstformand

Efter generalforsamlingen fordelte bestyrelsen de opgaver, der skal løses efter den nye sammensætning i bestyrelsen. Brian er valgt til næstformand og opgaven med lokaleudlejning tager Mona sig af. Det betyder, at skal i fremover reserverer fælleslokalet, skal i kontakte Mona i 64 E.

Derefter underskrev bestyrelsen referatet fra generalforsamlingen og de nye vedtægter samt ændring til adgang til foreningens bankkonto grd. Lillis udtræden af bestyrelsen. Formanden og kassereren har adgang til foreningens midler og div. Dokumenter til banken blev underskrevet.

**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. | 346.069 |
| NYKREDIT bank | Kr. | 336.911 |
| Likvider i alt | kr. | 682.980 |

Til generalforsamlingen blev det ønsket at foreningen løbende skal se på foreningens gæld til Nykredit. Foreningen har et lille lån med afdrag der udløber om ca. 2-3 år og et afdragsfrit lån der skal fornys, når det lille lån udløber. Konverteres / Indfries lånet i dag, skal der betales et kurstab, bidrag etc. og dette øger gælden i foreningen med ca. 1,7 mio. Et nyt annuitetslån på 15,3 mio. kr. med en anslået rentesats på 2,1 % i 30 år vil give stort set den samme ydelse som i dag, men øge gælden med ca. 1,7 mio.

Ser man på ovenstående er kurstabet p.t. for stort til, at det kan anbefales at omlægge nu. Når det lille lån udløber, sker der en markant faldende ændring i kurstabet, og det anbefales derfor at vente. Bestyrelsen vil følge udviklingen og vende tilbage.

1. **Køb og salg**

Der er ikke boliger til salg p.t.

 **Opgaver m.m.**

 Datoer for **fællesarbejde** er:

10. juni 2018

19. august 2018

21. oktober 2018

 7. april 2019

Tak til alle der deltog ved sidste fælles arbejdsdag. Vi fik vertikalskåret græsplænen, rengjort køkkenet, luget m.m. og alle der var med skal have en stor tak for deres deltagelse.

1. **Diverse**

**Glasmuren/Ring III**

Gladsaxe tekniske forvaltning GLX arbejder på sagen og har udskiftet de ødelagte stolper. Glasset der blev ødelagt, er ikke lagervare og derfor tager det nogen tid at få fremstillet nyt glas. Det gode er, at der bestilles ekstra 8 stk. glas som kommunen sætter på lager. Vi følger det tæt og rykker kommunen for færdiggørelsen. (Erik)

**Låge ved skraldeplads**

Vi skal have sat gang i udskiftning af lågen ved skralde- genbrugspladsen. Jørgen har som nævnt skaffet en stor metal låge, der gerne skulle erstatte den eksisterende defekte trælåge. (Brian og Jørgen)

**Vandbaseret maling**

Vandbaseret maling. Vi har en mindre test i gang i no. 66C. Målet er, at vi ændre til vandbaserede produkter, hvis kvaliteten bevares. (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**

Intet nyt. Vi følger det løbende.

**Fællesrummet**

Ved fællesarbejdsdagen blev køkkenet grundigt rengjort og der er gjort rent helt ind i krogene. Du skal bemærke, at skal du låne lokalet, skal du nu kontakte Mona i no. 64E i stedet for Lilli.

Vores opvaskemaskine kan ikke pumpe ud. Vi har forsøgt at rense afløbsslanger, men det er selve pumpen, der hænger. Til en nødløsning vil vi forsøge at udskifte maskinen, og vi regner med, at det sker i maj måned.

Vi undersøger om vi for få midler kan opgraderer rummet. (Torben og Mona er tovholder på projektet)

**Ejendomsmesse**

Bestyrelsen (Brian og Erik) repræsenterede foreningen på en af ABF inviteret ejendomsmesse i Bella Centret, og orienterede bestyrelsen om de mange gode aktiviteter. Der var flere gode indslag, foredrag, leverandører m.m.. Bla. Hørte vi om Persondataordningen (GDPR) som også gælder for vores forening, vi hørte om bygningsudvidelser, tagboliger i en andelsboligforening, værdifastsættelse af en andelsboligforening, vedligeholdelsesplaner og værdi tilvækst, når disse foretages, bestyrelsesansvar, vi så det nyeste i sikringsanlæg, dørlåse, smarte lamper med LED belysning med udvendigt stikkontakt o.m.a.

**Græsslåningsplan**

Efter i flere år, at have slået græsset en gang om ugen i sæsonen, besluttede vi, at det fremover kun er nødvendigt at slå græsset, når det trænger eller hver anden uge. Vi forsøger derfor i år med en græsslåningsplan, hvor ikke alle kommer til at få en ”græsuge”.

Vedr. vores Klippo græsklipper - Jeg slog græsset forleden og kan oplyse, at der sidder en stålkant under skjoldet, der hvor kniven sidder. Kanten er flækket af nogle sten og kan ”klaprer”, når man kører med den. Jeg har forsøgt at rette kanten ud, så den ikke kommer i kontakt med kniven, men begynder kniven igen at slå mod kanten, skal vi have den repareret/udskiftet. Så vær opmærksom på dette, når du slår græsset.

**Husorden**

Siden foreningens start har vi haft et par opdateringer at vores husorden. Det er nu mange år siden, at vi sidst så på den og ABF har kommet med forslag til en ”update” som vi ser på. (Birgit)

Mødet hævet kl. 21:30

*Referent Erik Friis*