

Referat fra bestyrelsesmøde 03. april 2019 kl. 19:00

Deltagere: Brian, Erik, Erling, Torben, Jørgen, Mona, Birgit
Ikke mødt/afbud:
Sted: Fælleslokalet
Næste møde: onsdag den 17. april 2019 kl. 19:00

Dagsorden:

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

1) Kommentarer til sidste referat

Ingen kommentar.

2) Økonomi

Driftskonto - 0275 – 2750 461 282	Kr.	357.391
NYKREDIT bank	Kr.	336.911
Likvider i alt	kr.	<u>694.302</u>

Bestyrelsen gennemgik budgetoplæg til den kommende generalforsamling (budget 2019). Der lægges op til en mindre stigning på ca. 5% bla. Til dækning af øgede driftsudgifter, vedligeholdelse, reparationer m.m.

I forlængelse af drøftelserne så bestyrelsen på likviditetsudviklingen, og det er bestyrelsens mål, at der til den daglige drift, over tid, bør stå et beredskab på ca. 0.5 mio. kr. til imødegåelse af uforudsete udgifter m.m.

Som nævnt står foreningens lån for en refinansiering om senest ca. 2 år. Betingelserne p.t. er yderst gunstige og for at afdække mulighederne bedst muligt, besluttede bestyrelsen, at der snarest muligt skal holdes et møde med deltagelse af foreningens revisor m.v.. Hvis der efterfølgende besluttet, at mulighederne for en omlægning er gunstige for foreningen, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling efter den ordinære generalforsamling, hvor foreningen endeligt vil tage stilling til en mulig refinansiering.

3) Køb og salg

Intet p.t.

Opgaver m.m.

Datoer for fællesarbejde er:

Søndag den 7. april 2019 kl. 9:00

Husk datoen – vi har flere ting på programmet:

- Maling af fællesrum – Tovholder Jørgen og Mona
- Rensning af lyskasser – Tovholder Erik
- Rensning af afløb og sandfang – Tovholder Erik
- Div. Maling – Tovholder Erling
- Renholdelse, lugning på arealerne – Tovholder Birgit

AB Birketoften

- Transport af affald, skraldebøtter m.m. – Tovholder Jørgen
- Og hvad der ellers dukker op.

Vi glæder os til at se så mange som muligt.

4) Diverse

Fællesrummet

Fællesrummet er ved at blive istandsat. Der er sat varmeanlæg op og rummet er klar til maling. Vi hører gerne om beboerne har input til fællesrummet, vi kan evt. drøfte det på fællesdagen. Derudover vil vi opdatere det eksisterende regelsæt for brug og lån af rummet og bestyrelsen besluttede herunder, at hæve gebyret for lån af lokalet fra 300 kr. til 500 kr. pr. gang udover depositum betaling på andre 500 kr. - De nye regler gælder fra den 1. juli d.å.

Lift til tag eftersyn og reparation

Denne post venter stadig – vi ser på det når det er lidt varmere i vejret. Vi skal have færdiggjort/repareret gavlen i blok 3 med kit og eftersat tagrender, samt alle de andre gavlender m.m. Nogle taghætter er blæst af og skal sættes på igen.

Flækkede søjler

Som tidligere nævnt har vi 3 søjler, der skal ”genopbygges”. Arbejdet starter op på tirsdag den 9. april og der skal være adgang for håndværkerne til haverne i boligerne 64C, 6464E og 64G. Den samlede udgift for foreningen beløber sig til ca. 60. tkr.

Maling

Skal du male døre og skur mv. her til foråret kan du købe maling hos vores malerleverandør Beck & Jørgensen, Rosenkæret 8 (vejen ligger over bag ved HARALD NYBORG). Du spørger efter malingen til AB Birketoften og køber det du skal bruge i de korrekte farver som forretningen kender. Udgiften til maling refunderes af Erik i 66A. Skriv navn på bilaget.

Vedr. vindure og døre - Hvis foreningen beslutter sig for nye døre og vinduer skal beboerne dog bemærke, at maling af disse kan være unødvendig, hvis skiftet sker indenfor overskuelig fremtid.

Containerplads

Gladsaxe kommune har endnu engang været på besøg vedr. vores nye husholdningscontainere som de gerne ser samlet ét sted på ejendommen. Det betyder, at vores tidligere udmeldte forslag til placering ved hver blok, ikke kan opretholdes. Kommunen mener, at der er stor chance for at bilerne på P-pladsen kan tage skade, hvis containerne skal ”rulles” rundt på P-pladsen.

De foreslår derfor, at vi samler containerne ved gavlen af blok 3. Det betyder, at beboerne i Blok 1 og 2 får lidt længere afstand til deres container med husholdningsaffald. Løsningen her drøftes også under eventuelt til den kommende generalforsamling, så hvis nogen har en ide angående placering, høre vi gerne om dette.

Ejendomsmesse

Ligesom sidste år deltager et par i bestyrelsen i en mindre ejendomsmesse i Bellacentret den 10. og 11. april. Der er inviteret via ABF og messen henvender sig primært til foreninger og boligselskaber. På messen er der mulighed for at se det sidste nye fra diverse leverandører, foredragsholdere etc.

P-pladsen

Bestyrelsen arbejder med markeringer på P-pladsen. Projektet fortsættes i 2019 (Jørgen m.fl.).

AB Birketoften

Tjørnehækken

Vores tjørnehæk vokser og vokser og kræver mere og mere arbejde. Vi tænker over alternativer. – (Tovholder – Mona, Brian og Erling).

Postkasser

Vi drøfter om vi skal investere i nye postkasser, renovering af eksisterende etc. (Tovholder – Mona).

Vinduer

Vi er så småt begyndt på at se på forskellige vinduer til foreningen. Vi har tidligere drøftet udskiftning og arbejder med et forslag som måske kan præsenteres 2019/2020. (Tovholder – Erling).

Lamper

Vi overvejer om der skal skiftet enkelte lamper udendørs evt. med stikkontakt indbygget. (Brian m.fl.)

Generalforsamling 2019

Vi drøftede den kommende generalforsamling herunder forskellige indlæg. Materialet vedr. generalforsamlingen rundsendes, når det er klart. Selve generalforsamlingen er som tidligere udmeldt Torsdag den 9. maj 2019, kl. 19.00.

Forsikring

Vores ejendomsforsikring skal fornyes. Vi har haft det samme selskab ”Topdanmark” i de sidste 5 år og foreningen skal se på en ny aftale eller fortsættelse af den eksisterende.

Vinduer

I forbindelse med refinansiering af ejendommen vil vi se på muligheden for nye vinduer og døre til ejendommen. (Tovholder – Erling m.fl.)

Mødet hævet kl. 21:15

Referent Erik Friis