**Referat fra bestyrelsesmøde 05. Juni 2019 kl. 19:00**

**Deltagere:** Brian, Erik, Erling, Torben, Jørgen, Mona, Birgit

**Ikke mødt/afbud:**

**Sted:** Fælleslokalet

**Næste møde: onsdag den 05. juni 2019 kl. 20:00**

**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. | 518.131 |
| NYKREDIT bank | Kr. | 336.911 |
| Likvider i alt | kr. | 855.042 |

Bestyrelsen gennemgik ved bestyrelsesmødet den 3 april budgetoplæg til den kommen generalforsamling (budget 2019). Der var lagt op til en mindre stigning på ca. 5% bla. Til dækning af øgede driftsudgifter, vedligeholdelse, reparationer m.m.

Dette blev fremlagt budget for driften 2019 ved generalforsamlingen den 9 maj og blev ved flertal vedtaget. 16 andelshavere var mødt op og 15 stemte for og 1 imod.

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 tidligere står foreningens lån for en refinansiering om senest ca. 2 år.

Dette blev ligeledes fremlagt ved generalforsamlingen hvor bestyrelsen efterfølgende indkaldte til en ekstraordinær generalforsamling den 5 juni kl 1900 for at få mandat til at omlægge foreningens lån.

Der var afstemning ved den ekstraordinære generalforsamling og der var mødt 17 andelshavere op (3 ved fuldmagt) og 17 stemte for omlægningen og derved kan låneomlægning iværksættes.

Der blev også drøftet nye vinduer og døre evt. indeholdt i det nye lån, men det skulle have været fremlagt tidligere og vil nu være et tillægslån alt efter ekspeditionstiden for omlægningen af det vedtagne lån. Derfor har bestyrelsen ved mødet efter den ekstraordinære generalforsamling indkaldt til en ny ekstraordinær generalforsamling den 4 juli til afstemning om enten hævelse af låneydelsen eller tillægslån. Der har været indhentet tilbud som også er rund delt til beboerne lydende på 1,2 mill.

Prislejet vil formentlig ligge omkring 1,2 til 1,5 mill. Der vil blive indhentet et par tilbud mere og om muligt en fremvisning fra leverandørerne så man kan se mulighederne. De nye vinduer og døre vil være med aluminium udvendigt og træ indvendigt hvilket udvendigt er vedligeholdelsesfrit samt en nemmere løsning ved at vende vinduer så rengøring er nemmere og ikke mindst støjdæmpende glas.

Det vil ikke få indflydelse på huslejen men på overskuddet på budgettet.

Det er endnu ikke fastlagt om det er Nykredit der bruges til omlægning af lån da der er andre og måske billigere muligheder.

1. **Køb og salg**

Det blev ved bestyrelsesmødet drøftet at køb og salg evt. helt eller delvis overgår til en evt. ny administrator da det er en tidkrævende opgave. Mere herom følger.

 **Opgaver m.m.**

 Datoer for **fællesarbejde** er:

 Søndag den 16. juni 2019 kl. 9:00

Husk datoen – vi har flere ting på programmet:

* Maling af fællesrum – Tovholder Jørgen og Mona.
* (Har nogen planer om at leje lokalet inden for de næste par måneder må i meget gerne melde det ind så vi kan planlægge næste etape som er maling af gang og toilet samt køkken med udskiftning af bordplader vask og blandingsbatterier.
* Hækkeklipning- torveholder Erik og Brian.

 - Renholdelse, lugning på arealerne – Tovholder Birgit- Tovholder Erling

* Renholdelse af affaldsområdet m.m. – Tovholder Jørgen
* Evt lukning af hul i hegnet ved hæk/mur ved 64. Tovholder Jørgen
* Evt. lift til eftersyn og rep ved tag/gavl. Tovholder Erik.
* Og hvad der ellers dukker op.

 Vi glæder os til at se så mange som muligt.

1. **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.

Det er drøftet lidt at evt leje en dag i hverdage skal koste 300 kr.

De 20 stole af de gamle er solgt for 600 kr som går til lokalet og vi har beholdt 10 stole som vi skal finde plads til i kælderen og der står også ekstra borde. Disse er til fri afbenyttelse hvis nogen har behov for at låne lidt ekstra borde og stole. 😊

**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 efterset tagrender, samt alle de andre gavlender m.m. Nogle taghætter er blæst af og skal sættes på igen.

**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. vinduer 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**

Containerne til husholdningsaffald står nu ved gavlen af blok 3. Det betyder, at beboerne i Blok 1 og 2 får lidt længere afstand til deres container med husholdningsaffald.

Dette ser ud til at fungere selv om det selvfølgelig har krævet lidt tilvænning.

Der er dog stadig et problem med at der i plastcontainere stadig findes madrester og i papcontainere smides hele papkasser.

Det henstilles endnu en gang til at madrester er i de blå containere ved gavl nr 68 samt at papkasser trædes flade eller skæres så de fylder mindst muligt.

. **P-pladsen**

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

 PÅGÅR

**Tjørnehækken**

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

**Postkasser**

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

PÅGÅR

**Lamper**

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

**Generalforsamling 2019**

Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling den 4 juli 2019 ang. finansiering af nye vinduer og døre.

**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. PÅGÅR

**Vinduer**

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

Mødet hævet kl. 21:15

*Referent Jørgen Michael Larsen*