

Andelsboligforeningen Boller Skov

Peder Kællers Vej 1+3+5+7

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 16. august 2017 kl. 14:00-17:30 hos Anne.

Bestyrelsen fuldtallig (Fritz Ellermann+Jytte Kristoffersen+Gitte Nielsen+Anne E. Møller+Carsten Kjær).

Møde hos revisor tirsdag den 22. august kl. 10:00-11:15 og opfølgning hos Anne fredag den 25. august kl. 10:30.

Ved revisormødet og opfølgningsmødet var der afbud fra Gitte.

Forberedelse af generalforsamling

Få timer før mødet 16.8. modtog bestyrelsen udkast til årsrapporten 1.7.16-30.6.17. Bestyrelsen indarbejdede straks regnskabstallene i vores egen økonomioversigt, som udsendes til alle omkring 1. september sammen med indkaldelsen til GF. Der blev efterfølgende arbejdet med forslag til budget 2017-18 – herunder fastsættelse af boligafgifter med virkning fra 1. oktober 2017. Der blev snakket beretning, indkaldelse, bilag til indkaldelse, valg til bestyrelse, tilmeldinger, fortæring mv. Det skal i år indskræpes, at tilmeldinger er bindende. Er man tilmeldt, så deltager man. Får man efter tilmelding forfald, forventer vi afbud så tidligt som muligt. Bestyrelsen udarbejder en deltagerliste.

Økonomi

I grove træk er det netop afsluttede regnskab i god overensstemmelse med budgettet. Det betyder som bekendt at året ender med et betydeligt driftsunderskud på -258.761 kr. Bestyrelsen har efter grundigt arbejde med foreningens økonomi besluttet, at de gentagne underskud skal være væk i løbet af 2 år. I bestyrelsens budgetforslag arbejdes der med et underskud på -106.000. Om 1 år vil vi fremlægge et budgetforslag, der ender i +. Bestyrelsen arbejder over 2 år for at gøre en helt nødvendig stigning i boligafgifterne så lempelig som mulig. Bestyrelsens forslag til nye boligafgifter pr. 1. oktober 2017 fremgår af sidste side i Årsrapporten og bestyrelsens økonomioversigt.

Vedligeholdelsesplanlægning

Bestyrelsen har i det nye budgetforslag sat 100.000 kr. af til nødvendige vedligeholdelsesarbejder frem til sommeren 2018. Der er indhentet tilbud på en række opgaver, og helt konkret er følgende arbejder sat i gang: Dørtelefonanlægget i ejendom 7 er netop udskiftet til et nyt anlæg efter gentagne problemer, trapper og gulve på 1. sal skal renoveres (olieres) midt i september, reparationer på elevatortårnet (ejendom 7), nyt vindue og ramme i 7 C efter vandindtrængning (over flere år) samt tilhørende arbejder på 7 G altanen oven over 7 C. En mulig stormskade (løs plade) på ejendom 5 skal undersøges og repareres. "To-do-liste" over kommende arbejder er udarbejdet, men da der er lang tid til sommeren 2018, vil vi være forsigtige med at igangsætte mere lige nu og her.

Renovering af trapper og gulve på 1. sal

Arbejdet udføres over 2 dage. Torsdag den 14. september i ejendom 1 og 3, fredag den 15. september i ejendom 5 og 7. Trapperne vil være afspærret med bånd, og færdsel på gulvet ovenpå skal være så begrænset som muligt (lav aftaler med gulvmanden). Alle genstande på trægulvet skal være fjernet inden arbejdet begynder.

Forsikringer

Bestyrelsen indhenter tilbud på aftale med en forsikringsmægler.

Vores nuværende forsikringsaftale med Alm. Brand udløber 1. januar 2018.

Klipning af hække

Husordenen fortæller, at den enkelte andelshaver har pligt til at klippe den indvendige side af bøgehækken samt at tilrette toppen. Nogle steder er det sket (tak for det!), men der er også gårdhaver med mangler. Bestyrelsen anmoder om, at alle hække er klippet senest 15. september.

Nøgler

Anne E. Møller, 5 G er den nøgleansvarlige i bestyrelsen (forhold omkring nøgler er beskrevet i husordenen).

(referent: Carsten)