

Advokat Ole Fischer
Frederikssundsvej 159
2700 Brønshøj

Telefon: 38 28 43 12

www.brh-advokater.dk

CVR-nr. 25 86 74 08

Bank:
Handelsbanken
6497 1000563

Vort j.nr.: 14085

Referat af bestyrelsesmøde nr. 12 afholdt 19.02.2019 hos advokat Ole Fischer.

Tilstede var: Peter Hallberg, Steen Vitoft, Peter Grass, Michael Olsen, Peter Krogh, Bettina Winsten, Mirian Hansen, revisor Torben Madsen og (for administrator) Dorte Bjelstrand (referent).

Regnskab:

Udkast til regnskab blev gennemgået af revisor med bemærkning om, at budgettal bliver indarbejdet efterfølgende.

Ekstraordinær stor udgift til strøm blev bemærket. Dette skyldes formentlig byggestrøm – Michael undersøger nærmere hos Ørsted.

Revisor oplyste, at vedligeholdelsesnoten er forsøgt specificeret med sigende tekster og en kort drøftelse heraf resulterede i ændring af enkelte punkter.

Revisor oplyste, at det sidste år drøftedes og vedtoges, at fordelingsnøgle på genopretning er 30/70, og dette har revisor fastholdt i 2018-regnskabet. Det er naturligvis muligt at ændre denne – bl.a. som foreslået af administrator – for derved ændring af andelskronen, men en fast aftalt fordeling vil være nemmere at håndtere.

Der kan godt argumenteres for, at 5 døre til AST –med fradrag af rabatten på kr. 2.000,00 pr. dør – medtages som forbedring, men det samlede beløb batter ikke så meget på andelskronen.

Det besluttedes, at vedligeholdelse og renovering af indgangspartier og renovering af porte og gadedøre slås sammen. Kr. 400.000,00 flyttes fra renovering af porte. Restbeløbet kr. 65.000,00 bliver stående og omdøbes til renovering af porte (rådgivningsomkostning).

Tilskud til sikkerhedsdøre er medtaget under note 7, og dette beløb skal flyttes til vedligeholdelse under note 6 – ca. kr. 375.000,00.

Antenneregnskabet blev drøftet, idet underskuddet bliver større og større for hvert år. Dette skyldes bl.a., at indberetning til Verdens TV i januar på baggrund af antal tilmeldinger pr. 31. december, men da der er mange, der ændrer pakke i januar og februar, vil indberetningen aldrig være korrekt. Administrator har foreslået at foretage senere indberetning, således at der tages højde for pakke-skift i januar ved indberetning til Verdens TV. Bestyrelsen undersøger om der skal opkræves et gebyr ved ændring af pakkevalg.

Overskud altanregnskab vedrører tilgodehavende hos Solbjerg. Beløb flyttes til tilgodehaven-der.

Andelskrone i regnskabet udgør kr. 11.775,94 – dette er lidt højere end sidste år. Alle de omkostninger, der har været afholdt på projekter m.v. har ikke kostet på andelskronen.

PH bad revisor om på generalforsamlingen at nævne, at der er omlagt 2 lån i 2019.

Det blev bemærket, at kurstab ved låneomlægning skal udgiftsføres, og det kan godt koste på andelskronen at man gør dette nu og her.

Nøgletal – indberettes af DB.

Revisor udfærdiger skema 4 og forelægger dette på generalforsamlingen. Føres til referat på generalforsamlingen, at skemaet blev fremvist.

Bilag ved salg udfærdiges af PR i forbindelse med salg.

Oplæg fra bestyrelsen:

SV forespurgte, hvad skal der ske med YouSee – skal dette f.eks. op på generalforsamlingen. Punktet afventer næste bestyrelsesmøde.

Ventelister – 70m2-regel skal fjernes i håndbogen. Bestyrelsen udarbejder forslag til generalforsamlingen.

PH gennemgik indkaldelsen og bad resten af bestyrelsen om at kontrollere datoer og tidspunkter, nummerering m.v.

3% boligafgifts-stigning er nødvendigt for at gøre de ting, som er påkrævede. Hvis ikke der gennemføres 3% stigning, skal budgettet justeres. Punktet afventer næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen ønsker udkast til formulering fra OF – således at alle tillæg forhøjes korrekt med samme procentsats. OF har tidligere oplyst, at ændring af installationsgebyr skal forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

Motorcykler må ikke parkeres i gårdene (inkl. Knallert 45 og scootere). Punktet afventer næste bestyrelsesmøde.

Thomas Haugaard opstiller muligvis til bestyrelsen. Interesserede kan møde frem på 2 forudbestemt datoer.

Bestyrelsen har bedt PR undersøge, om generalforsamling skal afholdes kl. 19.00 eller 19.30 af hensyn til gæster på vandrerhjemmet.

MRO arrangerer lyd direkte med vandrerhjemmet.

Bestyrelsen foreslår forhøjelse af bestyrelseshonoraret med kr. 1.000,00 pr. medlem.

Beboerforslag: Michael rundsender disse løbende til bestyrelsen indtil 25. marts kl. 17.00. Forslag der modtages fra kl. 17.00 – 19.00 rundsendes den 26. marts 2019.

PH forelagde budgettal, der – som ovenfor nævnt – efterfølgende indarbejdes i regnskabet.

Nyhedsbrev udsendes samtidig med indkaldelse med argumentation for bestyrelsens forslag.

05.03.2019/DB