

Ejerforeningen Biskop Svanes Vej 77-79, Birkerød

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag 22. november 2017 kl.19:00 hos Lotte
Tilstede var Lotte, Bent, Mathias, Rasmus og Gerd. Ingen fraværende.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer og referent
2. Opfølgning på to seneste referater
 - Mødet med Heidi-Gry
 - Igangsættelse af web-arbejdet
3. Bygninger / drift, vedligeholdelse og forbedringer
 - Skal vi tage konsekvensen af Ista's manglende ydelser og skifte selskab?
 - Udskiftning af varmemålere / hvornår?
 - Status på igangværende projekter
 - Skal nye igangsættes inden nytår?
 - Bestilling af en opdateret tilstandsrapport på bygningerne?
4. Skift af forsikringsselskab?
 - Se Codans tilbud i forhold til den nuværende forsikring
5. Økonomi
 - Perioderegnskab?
 - Budget 2018
6. Opfølgning på arbejdsdagen
7. Forberedelse af julearrangementet 2. december
8. Eventuelt
9. Næste møde

Referat:

- Ad 1 Bent blev valgt til ordstyrer og Gerd til referent.
- Ad 2 Der var enighed om, at det var et godt møde med Heidi-Gry fra BoligExperten i en positiv atmosfære, der tegner godt for samarbejdet.
Arbejdet med at implementere de nye web-muligheder, som BoligExperten tilbyder, går i gang mandag d. 27. november, hvor Mathias, Rasmus og Gerd holder et indledende møde.
- Ad 3 Der var enighed i bestyrelsen om at skifte forsyningsselskab fra Ista til enten Techem eller Brunata. Det er vigtigt, at det nye selskab kan levere mere forståelige opgørelser, end Ista's. Lotte vil bede Heidi-Gry om at indhente tilbud fra de to selskaber.
Forbrugsmålerne vil så skulle skiftes ved samme lejlighed, men da de alligevel har nået en alder, hvor de bør udskiftes, hænger timingen godt sammen.
Bestyrelsen forventer derfor at fremsætte forslag om skift af målere og forsyningsselskab på den kommende generalforsamling.
Malingen af de to opgange (77C og 79) er afsluttet med et fint resultat.
To nye døre er bestilt, og bliver udskiftet i slutningen af november. Det drejer sig om dørene ind mod gården i 77D og 77E.
Ingen nye arbejder igangsættes i indeværende regnskabsår.
Lotte vil bede BoligExperten om at finde nogen, der kan udarbejde en ny tilstandsrapport

for ejendommen. Det er en del år siden, at der blev udarbejdet en sidst, og en ny rapport vil betyde, at der kan arbejdes mere målrettet med kommende istandsættelsesopgaver.

- Ad 4 Der var enighed om at skifte forsikringselskab til Codan, der kan levere den samme dækning, som det nuværende selskab, men til en noget lavere pris. Det skyldes, at BoligExperten qua sin størrelse har en attraktiv samarbejdsaftale med Codan. Vi drøftede risikoen for vandskade i forbindelse med indtrængende fygesne på lofterne, og mulighederne for at kontrollere dette. Vi må sørge for at få undersøgt risikoen og adgangen til lofterne i forbindelse med den nye tilstandsrapport.
- Ad 5 BoligExperten har udsendt et perioderegnskab, der dækker de første 3 kvartaler af 2017. Bent vil tage sig af at spørge til nogle af posterne, og måske skal der foretages lidt omposterings i forhold til budget 2017. Der er en del ekstraudgifter, som vi vil tage med ind i budget 2018.
- Udskiftning af forbrugsmålerne til opgørelse af varmekonsumet.
 - Udarbejdelse af ny tilstandsrapport/bygningsgennemgang (hvis ikke den kan nås i 2017)
 - Udbedring af skaderne i murværket ved kældernedgangen mod nord.
 - Udbedring af den smuldrende beton ved ståltrapperne på hver side af 79.
 - To nye døre i 77A og 77B mod syd.
- Vi drøftede også behovet for at udskifte de 6 motorer, der driver vores ventilationsanlæg. Bent vil spørge til motorernes tilstand, inden der træffes beslutning om udskiftning.
- Ad 6 Bent vil rette henvendelse til dem, der ikke var til arbejdsdagen, og som endnu ikke har meldt sig til en opgave, for at give dem en sidste chance. Der er meget administration forbundet med tildeling af opgaver til dem, der ikke er tilstede på arbejdsdagen. Vi vil overveje, om der skal fremsættes forslag om ændret procedure ved den kommende generalforsamling.
- Ad 7 Opgaven med at planlægge og afvikle jule-arrangementet lørdag d. 2. december er i gode hænder hos Birthe og Line. Per har bestilt juletræet, og Rasmus vil gerne hjælpe Per med at sætte det op. Mathias hjælper så med at montere lyskæderne.
- Ad 8 Heidi-Gry har sendt et udkast til et forklarende brev om de uforståelige varmeopgørelser. Vi tilføjede lidt tydeliggørende formuleringer, og Gerd sender det færdige brev tilbage til Heidi-Gry.
- Ad 9 Næste møde: onsdag d. 31. januar hos Gerd.

Referat 23/11

Gerd