

Referat af bestyrelsesmøde.

Dato: 18. marts 2021 kl. 16.00

Sted: Teams.

Tilstede:

Torben M. Andersen
Jakob Gorst-Rasmussen
Nana Louw
Finn Jensen

Fraværende:

Jonna Riishøj Rasmussen
Suppleanter:
Rasmus Tandrup Gravesen
Andreas Strandfelt.

1. Godkendelse af nyt udkast til G/F regnskab 2020.

Bestyrelsen godkendte Regnskabet for 2020.

2. Budget 2021.

På grund af uforudsete udgifter i regnskabsåret 2020 på 92.625 kr. til varmeledning mellem blok 5 og 6, samt i indeværende regnskabsår til kloakarbejde på 100.000 kr. budgetteres der med et underskud på 242.000 kr., som i lighed med tidligere foreslås dækket fra hensættelser til vedligeholdelse.

Underskuddet dækkes med 97.283 kr., der er tilbage af vedligeholdelseshensættelserne for 2020 og ved at hæve vedligeholdelseshensættelserne med 100.000 kr., fra 45.000 kr. til 145.000 kr.

Grundejerforeningens revisor og Deas har anbefalet, at de 100.000 kr. findes ved, at hæve Grundejerforeningens kontingentet fra 778.393 kr. til 877.900 kr., svarende til en stigning for den enkelte ejer på 1.166 kr. pr. år og 292 kr. pr. kvartal.

Ved at dække underskuddet ved hensættelser til vedligeholdelse, så går konto til hensættelser i nul (hvis resultatet vel at mærke bliver underskuddet på 242.000 kr. som budgetteret).

Alternativt kan de ca. 100.000 kr. også tages fra egenkapitalen, som så vil komme ned på ca. 222.000 kr.

Bestyrelsen besluttede, at imødekomme grundejerforeningens revisor og Deas' anbefaling.

Den endelige beslutning træffes på generalforsamlingen.

Grundejerforeningen Gertrud Rasks Vej 2 – 146 samt Fabriciusvej 2 – 22

Bestyrelsen vil i sit arbejde have fokus på, at kontingentstigningen alene er for det indeværende regnskabsår.

Udskiftning af radiatormålere 34.000 kr. udgår af budgettet, forklaring følger af pkt. 3.

3. Udskiftning af radiatormålere.

Samtlige radiatormålere skal udskiftes da de er ved at løbe tør for batteri. Derudover skal der fra den 1. januar 2022, såfremt der er installeret fjernaflæste målere eller fjernaflæste varmfordelingsmålere, leveres forbrugsoplysninger, baseret på faktisk varmeforbrug eller aflæsninger af varmfordelingsmålere til slutkunder og slutbrugere mindst hver måned. Dette gælder dog ikke uden for fyringssæsonen, jfr. bekendtgørelse 1506, § 15 stk. 2 og 3. Bekendtgørelse om energivirkomheder og bygningsejeres oplysningsforpligtelser over for slutkunder og slutbrugere om energiforbrug og fakturering m.v.

Nana Louw har derfor været i dialog med den nuværende leverandør af varmekontrol Palle Mørch samt Brunata og Ista/Clorius. Der er indhentet tilbud på udskiftning af radiatormålere, elektronisk adgang for brugerne til løbende at kontrollere, deres forbrug samt opgørelse af varmeregnskab. Der er indhentet tilbud på henholdsvis køb og leje af radiatormålere.

Bestyrelsen har valgt, at indgår aftale med Ista/Clorius omkring leje af radiatormålere for en periode på 10 år. Forskellen mellem køb og leje er minimal og bestyrelsen finder, at ved, at indgå en lejeaftale, så vil der udgiften ved et evt. salg af en ejendom blive afholdt af de faktiske beboere.

Bestyrelsen besluttede, at give Nana Louw fuldmagt til, at indgå endelig aftale om leje, af radiatormålere med Ista/clorius.

I henhold til vedtægterne, så er det den enkelte ejer, der skal afholde udgifterne til radiatormålere, men ved at Grundejerforeningen indgår en samlet aftale, så opnås de bedste priser for den enkelte ejer. Dette er ligeledes grunden til, at posten "Udskiftning af radiatormålere kr. 34.000" udgår af budgettet.

Leverandørskiftet vil indebære en udgift pr. år for den enkelte ejer på ca. 135 kr. for udskiftning af radiatormålere og elektronisk selvaflæsningsmulighed. En besparelse for de enkelte ejer i forhold til den nuværende leverandør på ca. 100 kr.

Grundejerforening kan imødesee en besparelse på udgiften til varmeregnskab på ca. 30.000 kr. pr. år i forhold til den nuværende leverandør.

4. Godkendelse af beslutning om, at udskyde G/F ordinære generalforsamling til 17. august 2021 pga. forbud mod at mødes i større forsamlinger.

Bestyrelsen godkendte, forslaget om, at udskyde den ordinære generalforsamling til den. 17. august 2021

Grundejerforeningen Gertrud Rasks Vej 2 – 146 samt Fabriciusvej 2 – 22

5. Orientering til ejerne om Generalforsamling, budget, regnskab, radiatormåler.

Torben M. Andersen udarbejder et orienteringsbrev til ejerne, hvor der orienteres om de forrige punkter.

6. Orientering om møde med DEAS.

Bestyrelsen har haft et møde med DEAS Facility management afdeling.

Deas fik fremvist foreningens arealer og bygninger og der blev talt om, vedligehold af bygninger, beplantninger af skrænter, asfaltering og separat kloakerng m.m.

7. Grønne områder.

Det er i samråd med Bjarne blevet besluttet, at halvvisne buske fjernes og at der plantes græs.

Der har været indhente et tilbud fra OK Nygaard for vedligeholdelse af skrænter.

Bestyrelsen har ikke taget stilling til, hvorvidt tilbuddet skal accepteres.

Græsplænerne gødes ekstra meget, da bestyrelsen blev gjort opmærksom på, at de var meget udpinte.

8. Gennemgang af aftaler.

Det blev besluttet, at Nana Louw og Jacob vil foretage en gennemgang af eksisterende aftaler for, at få et overblik over betingelser priser m.v.

9. Beboerhenvendelser, m.m.

Ingen

10. Eventuelt

Næste møde er den 23. marts 2021, kl. 16:00