

## Referat af Bestyrelsesmøde tirsdag d. 5.4.16

### 1. Spørgsmål/kommentarer til referater fra sidste BM og Årsmødet:

Ingen bemærkninger. Jan tager spørgsmål om storskald, batterier, pavillonner og elpærer med på næste møde med driften

### 2. Budget/regnskab:

Alt er godt. Der er betalt indmeldelse i LLO, webhotel og forplejning til Årsmødet + gebyrer.

### 3. Huslejesagen

Huslejenævnet har afgjort sagen om omkostningsbestemt huslejeforhøjelse til 9 lejere og har givet DEAS medhold. De berørte lejere er blevet orienteret om afgørelsen og bedt om respons til Bersa. Der er 6 som ikke har reageret med en respons, og dermed må tages til indtægt for at tage afgørelsen til efterretning. 3 er kommet med tilbagemeldinger. To tager afgørelsen til efterretning, hvoraf en meddelte, at i pågældendes huslejekontrakt fremgår det, at omkostningsbestemt huslejeforhøjelse kan forekomme. En har opfordret Bersa til at rejse sagen i Boligretten.

Bestyrelsen finder ikke juridisk grundlag, eller beboeropbakning til, at indbringe sagen for Boligretten. Desuden må Bersa ikke indgå i forpligtelser, som der ikke er økonomisk dækning for på forhånd i foreningens formue. En indbringelse for Boligretten vil koste mere end den nuværende formue. Bestyrelsen tager Huslejenævnets afgørelse til efterretning. Sagen er hermed afsluttet.

### 4. Nyhedsmails og nye beboere:

Karsten mangler at få indsamlet oplysninger om hvem der er tilmeldt nyhedsbrevet.

Nye beboere får oplyst BERSAs web- og mailadresse i huslejekontrakten. Vi besluttede at hilse på nye lejere og spørge om de vil modtage nyhedsbrevet så vi får flest mulige med på maillisten.

### 5. DEAS budget for huslejeopkrævningen:

Følgende tekst fremsendes til mødet med driften d. 19.4.:

*I forlængelse af sidste møde om budget og vedligeholdelsesplaner for 2015 under henvisning til § 65. i Lejeloven:*

*§ 65. Beboerrepræsentanterne har ret til at drøfte ethvert spørgsmål af betydning for ejendommens drift med udlejeren. Repræsentanterne har ret til at:*

- a) få udleveret ejendommens driftsregnskab samt drøfte ejendomsbudgettet og spørgsmål om lejeforhøjelser med udlejeren;*
- bc) være rådgivende med hensyn til anvendelse af de midler, der er afsat til vedligeholdelse og renholdelse m. v.;*
- g) få tilsendt udkast til driftsbudget for ejendommen; driftsbudgettet skal være opstillet som de senest aflagte regnskaber og have samme periode, ligesom eventuelle ændringer i grundlaget for udarbejdelse af budget (i forhold til regnskabet) klart skal præciseres.*

- Vi skal bede om et fyldestgørende budget med alle poster påført, der vedrører huslejens sammensætning jvf. Lejelovens § 65.*
- Vi skal også bede om en vedligeholdelsesplan for de næste 3 år (10 år?. Den nye Lejelov pålægger 10 års planer for vedligeholdelse senest d. 1.7. Ellers skal der ske huslejenedsættelse.)*
- Herunder planer for udskiftning af de resterende terrasser samt kummerne.*
- Kan der arrangeres højtryks spuling af terrasserne?*
- Vi skal bede om det præcise restbeløb på antenneanlægget samt udløbsdata for tilbagebetalingen.*

### Varmeregnskab

Jan får undersøgt tidspunkter for aflæsning, afregning og beder om nat få tilsendt det samlede regnskab. Vi vil også bede om tallene for vandaflæsning.

### Husorden

Den nuværende husorden fra 8.8.13 er gældende.

### Eventuelt:

Jan fabrikkerer et velkomstbrev, der kan ligge i driftens velkomstpakke til nye lejere.

**Referent Lone Bormann**