



a/b birkehøve

BEREGNING AF BUDGET FREM TIL 2015

På generalforsamlingen fremlægges retningslinjerne for budget frem til 2015, hvor der skal være balance. Vi må forvente en stigning på 3 til 4 % fra og med 2011 til og med 2015, førend der er balance.

I 2010 er det vedtaget, at udgiften til vand skal betales direkte, når vandmålere er opsat. Bestyrelsen vil gerne ændre dette, så vandet betales direkte, selvom vandmålere ikke er opsat ved årsskiftet. Boligafgiften sættes ikke ned, når vandet betales direkte.

REGNSKAB OG BESPARELSER

Vi har nu tilbragt to dage inde hos Giødesens regnskabschef og Ulla. Den ene dag med regnskab og den anden med besparelser.

Vi har fundet disse besparelser:

- **Omlægning af lån**

Hvis renten fortsætter med at falde, bør vi omlægge lånet. Dette udgør den største udgift og dermed den største besparelse, hvis renten falder fortsat.

- **Vand er fortsat største stigning i udgifter**

Vi satte boligafgiften op med 4 %, hvoraf 1 % var afsat til stigningen i vandforbruget sidste år. Vandudgiften er dog steget med mere end 1 % sidste år og fortsætter med at stige i år. Med de nuværende stigninger og øgede vandafgifter må vi forvente en stigning som svarer til en stigning på ca. 1,5 % af boligafgiften hvert år. Når vandmålerne er indført kan vi styre vores egne udgifter.

- **Græsslåning**

Græsslåning lagt over til Søren, og vi sparer nu 22.500 kr. om året (svarer til 0,5 % af boligafgiften).



a/b birkehave

- **Månedlig kontrol med vedligeholdelse**
Vi har førhen fået tilsendt et regnskab hvert halve år, men nu får vi et regnskab hver måned, så vi løbende kan tilpasse vedligeholdelsen til budgettet. I år har vi overskredet budgettet med lidt under 2 % af boligafgiften, hvilket vi forhåbentlig undgår fremover. Vi har i forvejen halveret budgettet (svarer til næsten 10 % af boligafgiften)
- **Fravalg af byggeteknisk rådgivning hos Giødesen**
Vi kan spare 10 % på vores udgift til administration ved at fravælge byggeteknisk rådgivning. Det svarer til 0,5 % af boligafgiften. Dette gøres, når renoveringen er fuldført.
- **Ingen ferieafløser**
Med de nye vaskemaskiner skal vi som beboere ikke længere købe vaskemønter af Søren. Vi sparer derfor ferieafløseren væk, og giver Sørens telefon til en i bestyrelsen, mens han er på ferie. Vi kan som beboere ikke forvente fuld service i ferieperioderne fremover, men må vente til Søren er tilbage.
- **Udmeldelse af ABF**
Når renoveringen er fuldført vil vi spare udgiften til ABF væk. ABF er en interesseforening for andelsboliger og udgiver det blad, som er blevet delt rundt.

STATUS PÅ RENOVERINGSPROJEKT

Her er en status på de aktuelle dele af projektet:

- **Tag og kviste**
Tagryggen på brandmuren ved 266 ind til naboejendommen bliver nu gennemgået og udbedret. Tagstenene er de originale og er ikke blevet skriftet med resten af taget. Taget ved kvistene er vanskeligt arbejde, da tagstenene er solidt fastgjorte til hinanden med tjære. Dette gør at det er svært at lægge vandtæt materiale ind under.



a/b birkehøve

- **Altaner**

Mureren er gået i gang i baggården bag 264. Der er kommet skjulte skader til syne.

De bærende jern under franske altaner er angrebet af rust. Rusten hæver murstenene og fuger bliver mere og mere utætte og defekte. Bærejernene bliver nu erstattet med tegloverliggere og det koster en ekstrabevilling på 71.025 kr. med moms.

De nye mursten bliver farvet mørkere, så de passer bedre med de gamle.
- **Kældernedgange**

Rækværket til kældernedgangene er fjernet i ved blok 1 og 2, og bliver fjernet i blok 3,4 og 5 snart. Rækværket bliver behandlet for rust og opsættes igen.
- **Indgangspartier og opgange**

Mureren er færdig. Opgangene vil først blive malet, når vi skønner, at håndværkerne ikke længere skal benytte trapperne.
- **Koldvandsledning**

Leif har udskiftet den store koldvandsledning i blok 1, 2, 3 og 4. Giv venligst Leif eller Søren besked, hvis der er for lidt tryk på vandet, for nu burde trykket være forbedret.

Tilbage er blok 5 som påbegyndes den 27. april.
- **Vandmålere**

Det er Pandoras boks, som vi har åbnet, og mange af rørene skal måske udskiftes helt henne fra stigstrengen for at få plads til vandmålerne. Vores hoveder er fortsat lagt i blød.
- **Vaskemaskiner og betalingssystem**

Begge dele burde blive opsat i midten af maj.



a/b birkehave

- **Udskiftning af vinduer**

Opgaven er nu givet til underleverandøren Casadana, og de forventer at starte op i midten af maj - måske før.

- **Postkasser og nye døre**

Vi har fået tilbud hjem på to løsninger med postkasser – hvor de enten sidder udenfor eller monteres i nye indgangsdøre. Denne beslutning overlades til generalforsamlingen.

- **Gavlægge mod Peter Bangsvej**

Der vil blive opstilet stillads ud for blok 2,3 og 4 mod Peter Bangsvej, og vinduerne vil blive reoveret med nye fuger og sålbænke.

- **Byggemøder**

Vi holder nu byggemøder hver 14. dag, og taler løbende med RIOS og Byens Murerfirma.

LUKNING AF AFFALDSSKAKTE?

Vores advarsel fra sidst har hjulpet, og rengøringsfirmaet melder nu om færre løse affaldsrester. Vi vil tage en debat på generalforsamlingen, om midlertidig lukning af den værste skakt i en enkelt opgang er en brugbar advarsel og middel.

Husk fortsat:

- Pak affaldet ind i en pose. Posen skal kunne klare et fald fra din etage uden at revne.
- Luk posen helt til, så ingen rester kan falde ud. Sørg for at lukningen ikke kan gå op ved et fald fra din etage.
- Pizzabakker skal foldes sammen og smides i spandene i affaldsrummene (ikke skaktene), da de ellers fylder skaktene op.



a/b birkehavn

nyhedsbrev

april 2009

SØREN TAGER ET PAR FERIEDAGE

Søren tager et par feriedage d. 16., 20. og 22. april.

med venlig hilsen :-)

Rasmus, Leif, Grith, Bue, Mogens, Torben og Bo

Næste møde er onsdag d. 6. maj kl. 18.30 – 19.00.