

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Emne		
Mødereferat – bestyrelsen		
Dato for mødet	Tidspunkt	Sted
31.01.13	20:00	Flemming Dahl
Referat udarbejdet af		
Flemming Dahl		
Mødedeltagere		
Sebastian Møller (SM) Oskar Mule (OM) Ella Vigh (EV) Flemming Dahl (FD)		
Til orientering for		
Andelshaverne A/B Carit Etlars Vej 14-16 Evt. administrator		
Dagsorden		
<ol style="list-style-type: none">1. Post og meddelelser2. Projekter3. Rengøring og renovation4. Reparation og vedligeholdelse5. Foreningens økonomi og regnskab6. Div. tiltag og information til andelshavere7. Køb/Salg af andel8. Evt.9. Næste møder		

Ad 1 - Post og meddelelser:

Næste arbejdsweekend vil blive den 20-21. april. Sæt allerede nu kryds i kalenderen.

Der er kommet nye regler for byggetilladelser vedr. ombygning inde i lejlighederne. Frederiksberg Kommune har udsendt et dokument, der beskriver dette. Det er blevet sendt via mail til jer alle.

Yousee laver ofte om på kanaler og placering, og der er sket en del ændringer her lige over nytår, så scan jeres tv-kanaler igen, så I har det sidste nye.

Ad 2 - Projekter

Hegnet mod Lejerbo er på plads og betalt: Godt 20.000 kr. Peter vil følge op på evt. udståender med leverandøren. Der er udstedt en 15 års garanti på hegnet.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Ad 3 - Rengøring og renovation

Intet at berette

Ad 4 - Reparation og vedligeholdelse

TV signalerne i nr. 14 og nr. 16 er blevet målt, og der var intet i vejen med signalet i nr. 16, så det er beboernes egne installationer, der er noget galt med, hvis de ikke kan modtage signalerne. Derimod var der en fejl i nr. 14, som blev udbedret. Alt sammen blev udført for en særdeles favorabel pris for os.

Ad 5 - Foreningens økonomi og regnskab

Desværre har vi måttet vinke farvel til omlægningen af vores lån i denne omgang. Vi var ellers tæt på. Vi holder fortsat øje med, om situationen gør, at vi kan kigge på omlægning igen, hvis kurs og rente er den rigtige. Vi skal nemlig ikke omlægge for enhver pris, da vores nuværende lån faktisk er OK.

Kursen på 3% fastforrentet obligationslån kom endelig op på et niveau, hvor det var interessant for foreningen at omlægge til nyt 30 årigt lån og dermed give mere luft i budgettet på årsbasis.

Dette betød, at der skulle handles hurtigt for at kunne fastfryse en gunstig kurs, men grundet langsommelig behandling og lidt dårlig kommunikation, var kursen allerede startet med at styrtdykke, hvilket betød, at vi ikke længere havde en gunstig situation for os.

Hvis vi skrev under alligevel, ville restgælden blive for stor og kurstabet lige så. Derfor besluttede vi at indstille omlægningen for denne gang. Vi må nu se, om kursen vender igen på et andet tidspunkt ved den lave rente, så vi måske kan slå til igen.

Hovedformålet var at give foreningen mere luft i det daglige ved at fordele lånet over 6 år længere til 30 år i stedet for de 24 år, vi har tilbage nu. Vi har ikke dårlig økonomi, men kunne have gjort de årlige omkostninger lavere mod at skulle betale over en længere år-række. Det er meget ærgerligt, men det er der ikke noget at gøre mere ved nu. For at gøre processen hurtigere næste gang, har formanden fået fuldmagt fra resten af bestyrelsen til at kunne kurssikre et evt. fremtidigt lånetilbud.

Derudover er vores vedligeholdelsesbudget brugt, så vi håber på, at der ikke kommer flere uforudsete udgifter i indeværende regnskabsår.

FD sender en oversigt ud over foreningens vandforbrug, idet dette er konstant stigende og en dyr post for foreningen. Alle opfordres til at spare på vandet i det omfang, det overhovedet kan lade sig gøre.

Ad 6 - Div. tiltag og information til andelshavere

Bestyrelsen vil se på, hvad det vil koste at sætte individuelle vandmålere op (EV)

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Oskar og Esben har taget initiativ til at se på nye muligheder for anden TV og internet løsning for foreningen.

Ad 7 - Køb/Salg af andel

Intet at berette

Ad 8 - Evt.

Bestyrelsen går med tanken om at finde en anden administrator – måske endda undlade en, så vi blot har brug for revisor til regnskabet og en regnskabsmedarbejder til løbende betaling og kontering af regninger mv. Det kræver, at vi kan blive enige om det, og vi vil løbende diskutere emnet på de kommende møder.

På samme måde, vil vi tage op til fælles diskussion på næste generalforsamling, om vi kan droppe snerydning og saltning, som mindst udgør ca. 20.000 kr. om året for at stå for det selv.

Ad 9 - Næste møder

Næste møde vil blive 13.03.13