

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Emne		
Mødereferat – bestyrelsen		
Dato for mødet	Tidspunkt	Sted
21.08.13	20:00	Hos Ella
Referat udarbejdet af		
Michael Assam		
Mødedeltagere		
Ella Vigh (EV) Michael Assam (MA) Flemming Dahl (FD) Sebastian Møller (SM) Oskar Mule (OM)		
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:

Boldbanen er nu blevet renoveret og denne omfatter nu støjdæpende belægning, samt net på banen for at imødekomme de mange bolde der ryger over.

Der bliver indkaldt til beboermøde i kælderen den 18. september kl. 20.00 i kælderen.

De cykler der ikke fik et navn på i forbindelsen med oprydningen, vil nu blive fjernet.

Husk at henvende jer til bestyrelsen hvis I ser grønt vand i jeres vandhaner.

Der blev gennemgået vandforbrug fra sidste 5 ugers forbrug hvilket viser at måleren i 14 bruger ca 2x det vand som måleren i 16 viser. Næste handling er at finde ud af hvilke områder der er tilknyttet de respektive målere.

Vi vil ansøge om at blive optaget i et forsøg som FRB kommune koordinerer ang. energieffektivitet. Dette er gratis og giver mulighed for indsigt i besparelser ifbm. energiprojekter.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Ad 2 – Projekter:

Intet at berette.

Ad 3 - Rengøring og renovation

Der vil forsøgsvis blive indkøbt skovle etc. For at kunne klare snerydningen selv. Dette vil give en væsentlig besparelse på driften med forbehold for at genoptage kontakten til vores leverandør. Alle interesserede sjæle skal melde sig under snerydningsfanen hos Michael eller Oskar. Der er pt. 3, der er villige til at deltage.

Ad 4 - Reparation og vedligeholdelse

Tilbud om tilstandsrapport indhentes og der hensættes til denne omkostning henover de næste 3 år – MA

Ella og Flemming går den sædvanlige runde for at finde projekter til næste arbejdsweek-end. Arbejdsweekend ligger i weekenden 27/28 oktober til dem der ikke lige kunne huske det.

Ad 5 - Foreningens økonomi og regnskab

Vi skal have tilknyttet en valuar og der bliver indhentet tilbud for nye udbydere - MA

Nu er låneomlægningen færdigt og følgerne kan læses nedenfor.

Den endelige opgørelse af vores lån giver en fordel for foreningens årlige løbende driftsøkonomi. Det nye lån tillader os bl.a. at gå ud af næste regnskabsår med et større budgetteret overskud, uden stigning i boligafgiften, hvilket vi ikke har kunnet opnå i flere år. Her er fakta i detaljer, som det ser ud nu:

- For 2013-2014 er der budgetteret med et overskud på over 100.000 kr. i stedet for et ellers mindre underskud.
- Lånets omlægning betyder en forlængelse af lånet med de 6 år til i alt 30 år. I nutidsværdi betyder det en total besparelse på 726.000 kr., men i kroner og ører er der ikke nogen reel totalbesparelse, men den lavere finansielle årlige omkostning grundet forlængelsen og den lavere rente giver luft og en betydelig forbedring i den årlige drift.
- Fremadrettet vil den årlige besparelse i renter, bidrag og afdrag i driftsregnskabet ligge i omegnen af 115.000 kr. i forhold til det tidligere lån (til dækning af stigende udgifter og vedligeholdelse, men burde også give mulighed for opsparing til større vedligeholdelsesarbejder.) Dette er lig med ca. 10% af de samlede udgifter i sidste års budget!

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

- Vi vil formodentlig kunne undgå stigning i selve boligafgiften et stykke frem i tiden med mindre, der dukker uventede udgifter eller stigninger op.
- Den endelige omkostning inkl. kurstab ved omlægningen løber op i ca. 550.000 kr., hvilket er højere end først forventet. Det er indregnet i det nye lån, men skal regnskabs teknisk fremgå af driftsregnskabet for det år, hvor lånet er omlagt, altså 2012-2013. Det giver et driftsunderskud på 315.977 kr. og efter afdraget ca. 530.000 kr. Uden omlægningen ville vi være endt på ca. 19.000 kr. i overskud.
- Til gengæld er der sket en kursregulering på 806.000 kr. Denne kursforøgelse betyder, at der nu er lagt op til at overføre 590.000 til reserver, ved bibeholdelse af den nuværende andelskrone, således kan andelskronen forblive urørt.
- Der er ikke yderligere planer om låneomlægninger, og renterne synes også så småt at begynde at stige og forventes ikke at nå et lavere niveau end det, vi har opnået med dette nye fast forrentede obligationslån.

Ad 6 - Div. tiltag og information til andelshavere

Intet at berette.

Ad 7 - Køb/Salg af andel

Salg af 16 STTH er nu gennemført. Maj og Ragnar flytter ind 01/09 2013. Hjemmesiden er opdateret med deres kontaktoplysninger.

Ad 8 - Evt.

Der blev forberedt general forsamling ved at gennemgå regnskab, budget, vedtægter. Der foreslås at afholde denne 1. eller 2. oktober kl. 1800. Dette bliver per standard afholdt i vores hyggelige kælder. Endelig bekræftelse af tidspunktet vil komme i forbindelse med den officielle indkaldelse.

Ad 9 - Næste møder

Næste bestyrelsesmøde er: onsdag den 18. september kl. 1900 og tirsdag den 24. september kl. 2000.