

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Emne		
Mødereferat – bestyrelsen		
Dato for mødet	Tidspunkt	Sted
12.02.14	20:00	Bestyrelseslokale kælder
Referat udarbejdet af		
Flemming Dahl		
Mødedeltagere		
Ella Vigh Oskar Mule Sebastian Møller Flemming Dahl		
Til orientering for		
Andelshaverne A/B Carit Etlars Vej 14-16 Evt. administrator		
Dagsorden		
<ol style="list-style-type: none">1. Post og meddelelser2. Div. tiltag og information til andelshavere3. Reparation og vedligeholdelse4. Rengøring og renovation5. Foreningens økonomi6. Projekter7. Køb/Salg af andel8. Evt.9. Næste møde		

Ad 1 - Post og meddelelser

Næste arbejdsweekend vil være 26-27 april 2014, så sæt kryds i kalenderen.

Der vil de kommende arbejdsweekender og fremadrettet blive sat mere fokus på større arbejdsopgaver fra vores vedligeholdelsesplan. Opgaver, som vi mener, vi selv kan udføre i foreningen, uden hjælp fra professionelle.

Ad 2 – Div. tiltag og information til andelshavere

Bestyrelsen har været travlt beskæftiget med at få overdragelsen fra Boligexperten til Datea på plads. Der har været mange udfordringer, men det ser nu ud til efterhånden at være ved vejs ende.

Der har været – og kan fortsat være lidt udfordringer med betalinger via PBS/girokort, men det forventes dog at være på plads.

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Bankskift er i gang, og forsikringskift er sat i gang men vil først træde i kraft pr. hovedfald den 1/10/14.

Kompostbunke i hjørnet af haven er fjernet.

Ad 3 – Reparation og vedligeholdelse

Bestyrelsen har nu gennemgået den nye vedligeholdelsesplan og prioriteret opgaverne i forhold til vigtighed og økonomi. Den oprindelige plan fra arkitekterne indeholder vedligehold på 3,5 millioner kroner over en 10-årig periode, hvoraf en betragtelig sum allerede i 2014.

Vi er dog i bestyrelsen overbeviste om, at nogle af opgaverne dels vil kunne gøres billigere, dels udføres af os selv og dels helt undlades i denne periode. Planen vil blive lagt på hjemmesiden snarligt.

Vi vil udfærdige en alternativ plan med udgangspunkt i den oprindelige, hvor vi mere realistisk vil sætte opgaverne ind. Den vil også på sigt blive lagt på hjemmesiden.

Vi betragter den som en ledesnor for vores beslutninger. Vi har stadig intentioner om at undlade optagelse af nye lån i det omfang, det kan lade sig gøre, og dermed udføre diverse vedligehold efterhånden som økonomien tillader det. Det er dog ikke sikkert, at det kommer til at holde stik, og det betyder også, at alt overskud vil gå til nødvendigt vedligehold. Vi agter ikke umiddelbart at involvere arkitekten, som udfærdigede planen, i første omgang.

MEN intet holder evigt. Vi har fået foretaget den nødvendige tv-inspektion af vores kloaker. Resultatet er ikke positivt. Der er konstateret mange skader, som koster temmelig dyrt at få udbedret. Noget af det bør kunne dækkes – måske delvist, måske slet ikke – af forsikringen, men et foreløbigt overslag på at udbedre de fundne skader lyder på mere end 70.000 kr. Vi håber selvfølgelig, at så meget af det som muligt kan dækkes, så udgiften bliver mindre. Det havde vi ikke lige forventet, og det får selvfølgelig indflydelse på vores vedligeholdelsesplaner.

Det betyder, at vi nu må undersøge, hvorvidt alle skader bør udbedres og indhente tilbud på reparation. Det er en rigtig dum og uventet omkostning, men et eksempel på, hvordan tingene uventet kan dukke op med økonomiske konsekvenser. Vi er hvert fald nødt til at få repareret om ikke det hele, så det mest alvorlige. Mere kan vi ikke sige på nuværende tidspunkt, da vi lige har fået oplysningerne.

Der er i øvrigt i forbindelse med inspektionen fundet rotteaktivitet.

Ad 4 – Rengøring og renovation

Intet at berette

Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16

Ad 5 - Foreningens økonomi

Man kan allerede nu i regnskabet se udfaldet af vores anstrengelser på at få en bedre økonomi op at køre. Der er hentet store besparelser ind, men som ovenfor nævnt, har vi nogle uforudsete udfordringer, som må tages med i vores planer.

Ad 6 - Projekter

Intet at berette

Ad 7 - Køb/Salg af andel

Intet at berette

Ad 8 - Evt.

Oskar fremlagde kort en ide om at udbygge antallet af andelsboliger med 4 nye boliger som taglejligheder. Iflg. Oskar vil det betyde en økonomisk gevinst for os og en gevinst vedr. vedligeholdelse. Dette har både fordele og ulemper, og skal først og fremmest vejes ved et beboermøde, og derefter evt. besluttet ved en generalforsamling. Det er et større projekt, som har mange forhindrende led undervejs, men ideen kunne komme til overvejelse hos beboerne.

Ad 9 - Næste møde

Næste møde vil blive 19.03.14 kl. 20:00