

Emne Mødereferat - bestyrelsen	
Dato for mødet 24. januar 2012	Tidspunkt Kl. 20:00
Referat udarbejdet af Katrine Precht	
Mødedeltagere Flemming Dahl (FD), formand - Deltog Ella Vigh (EV), bestyrelsesmedlem/kasserer – Deltog Bjørn Erichsen (BE), bestyrelsesmedlem – Deltog Katrine Precht (KP), bestyrelsesmedlem – Deltog Sebastian Møller (SM), næstformand – Deltog Martin Brejner i første del af mødet.	
Til orientering for Andelshaverne af Andelsboligforeningen Carit Etlars Vej 14-16, Boligexperten Administration A/S	
Dagsorden 1. Post 2. Status over igangværende projekter 3. Rengøring 4. Reparation og vedligeholdelse 5. Foreningens økonomi og regnskab 6. Div. tiltag og information til andelshavere 7. Nye projekter 8. Køb/Salg af andel 9. Evt. 10. Næste bestyrelsesmøder	

1. Post

Kælderen bliver på nuværende tidspunkt brugt til opbevaring af vinter/sommerdæk, cykellig med mere. Folk skal ikke bruge kælderen som opbevaring af private effekter og bedes fjerne gamle cykler og andet, der ikke hører til i kælderen. Det bageste rum kan bruges til dækopbevaring.

Frederiksberg Varmeforsyning har ændret procedure mhp. at trække a conto betaling i forhold til graddage, så betalingerne varierer hen over året.

Vi er ved at undersøge om der er penge at hente forsikringsmæssigt, i forbindelse med lækagen på vores gasledning sidste år.

Der er kommet en ansøgning om ombygning af toilet fra 14, 4. th. Tilladelse givet forudsat kommunen søges om de relevante tilladelser.

2. Status over igangværende projekter

Hvad ang. tv-pakker - se kommende skrivelse fra bestyrelsen.

Hvad angår evt. dårligt tv-signal - der kommer en mand ud fra YouSee snarest. Sebastian forestår denne kontakt.

Kommende arbejdsweekend er så småt ved at blive planlagt. Hvis der observeres ting som kunne være relevant at få gjort denne weekend, må de gerne sendes til bestyrelsen.

Vi arbejder på at få døren i nr. 14 til at lukke ordentligt.

Katrine er ved at finde ud af om der er en smed der kan reparere dørhåndtagene fra de private hoveddøre, der er knækkede.

3. Rengøring

Intet at berette.

4. Reparation og vedligeholdelse

I forbindelse med at der er set vandskade på lofterne, vil vi tilkalde en blikkenslager til at besigtige taget omkring skorstenene, hvor lækagen formodes at være opstået.

Flemming tager kontakt til Boligexperten mhp. at høre om de har relevante dokumenter fra det store byggeprojekt vi havde i 2007.

Katrine tager kontakt til Gaihede, som var rådgivende ingeniør på projektet, for at høre om der kommer/ eller blev aftalt en 5 års gennemgang af projektet.

5. Foreningens økonomi og regnskab

Da vi er i gang med at undersøge forskellige lånevilkår, har vi på dette møde taget Martin Brejner 14, st.tv. i hans egenskab af at være bankrådgiver, med på mødet for at få rådgivning. Vi har fået lånetilbud på de nye 3,5 % obligationslån, men et problem med dem er, at der ikke er den store besparelse grundet udgifter til omlægning, forøgelse af gælden og risiko for større kurstab. Derudover er der en mindre risiko for at de kan være svære at komme af med på et senere tidspunkt.

Foreningen lagde lån om for ca. 1,5 år siden til 4 % fastforrentet lån, som reelt er 4,6 %.

Martin har undersøgt de forskellige muligheder og foreslår som eneste alternativ til vores gældende lån et F5 lån, som vil medføre en afvikling af gælden med en million mere end vores nuværende lån over de 5 år, lånet varer. Renten på et F5 lån er historisk lav og forskellen til et f.eks. F1 lån er meget lille. Til gengæld er renten låst fast i 5 år, hvorefter perioden skal fornys. Ingen ved, hvor høj renten er efter 5 år, men besparelsen over de første 5 år gør, at renten skal stige temmelig meget før der er break even med vores nuværende lån. Potentielt vil vi med samme husleje kunne opnå en opsparing på noget der ligner 150.000 kr. pr år de første 5 år. Flemming vil via Boligexperten indhente et lånetilbud fra RD, for at se om der er forskel på Martins beregninger. Martin vil i øvrigt regne ud, hvor meget renten skal stige for at det ikke længere kan betale sig for os.

Skulle vi vælge at gå videre med tanken om at omlægge igen, vil vi indkalde til et beboermøde, hvor tingene kan diskuteres. Umiddelbart er bestyrelsen venlig stemt over for ideen.

6. Div. tiltag og information til andelshavere

Vi har forsøgt at fordele opgaverne i bestyrelsen på følgende måde.

Kontakt til håndværkere. (Sebastian)

Kontakt til kommunen generelt. (Bjørn)

Kontakt til kommunen vedr. affald - (Ella)

Kontakt til viceværten - (Ella)

Kontakt til Boligexperten. (Flemming)

Kasserer - (Ella)

Referent. (Katrine)

Sekundær referent. (Bjørn)

Grundet ønske om en generel højere brandsikring af ejendommen er følgende blevet vedtaget. Der vil blive indkøbt og hængt alarmer op i opgangene, både for- og bagtrappe. Der indkøbes 12 røgalarmer i Ikea (KP). Rikke har sagt at hun gerne vil bistå med ophængning af disse. Det bliver muligvis først til kommende arbejdsweekend. Bestyrelsen opfordrer endvidere igen alle beboerne til at sikre deres eget hjem, ved at hænge en eller flere alarmer op inde i lejligheden.

7. Nye projekter

Intet at berette.

8. Køb/Salg af andel

Intet at berette.

9. Evt.

Intet at berette.

10. Næste bestyrelsesmøde

Først i marts. Dato kendes endnu ikke. Det er planen at der inden da muligvis vil komme en indkaldelse til beboermøde ang. den eventuelle låneomlægning, hvis det bliver aktuelt.