

Emne	Mødereferat - bestyrelsen
Dato for mødet	Tidspunkt
29-12-2012	Kl. 20:00
Referat udarbejdet af	
Flemming Dahl	
Mødedeltagere	
Flemming Dahl (FD), formand - Deltog Ella Vigh (EV), bestyrelsesmedlem/kasserer – Deltog Bjørn Erichsen (BE), bestyrelsesmedlem – Deltog Katrine Precht (KP), bestyrelsesmedlem – Deltog ikke Sebastian Møller (SM), næstformand – Deltog	
Til orientering for	
Andelshaverne AB Carit Etlars Vej 14-16, Boligexperten Administration A/S	
Dagsorden	
1. Post og meddelelser 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 bestyrelsesmøde	

1. Post og meddelelser

- Ingen andelshavere har meldt tilbage, at de ønsker, at deres mailadresse skal være skjult. Derfor vil der fremover blot sendes information til jer alle og ikke som blind copy (bcc).
- Der har været klaget over, at der er fundet døde rotter i haven, og det formodes at være fangst af husets katte. Der har været korrespondance frem og tilbage om dette, og alle andelshavere har været informeret som kopister på denne korrespondance. Sagen ses som afsluttet.
- Der har igen været forespurgt på røgalarmer på opgangene og opfordret til at man er påpasselig og opmærksom. Bestyrelsen opfordrer **PÅ DET KRAFTIGSTE** til at enhver andelshaver får installeret røgalarmer inde i lejlighederne. Derudover er det yderst vigtigt, at døre til lofter og kældre holdes lukkede. Dertil kan nævnes, at påsatte brande statistisk typisk kommer af, at brandstifter kan komme til hhv kælder eller loft eller at der står noget i indgangspartierne, som kan "hjælpe" en brand på vej. Derfor er det vigtigt, at der ikke stilles noget dér.
- Bestyrelsen vil i første omgang på sigt forsøge at indkøbe røgalarmer på batterier og sætte dem op som forsøg. Det kræver, at der er årlig check af deres funktionalitet, og at batterierne skiftes mindst én gang om året. Det vil være på sin plads, at det bliver en fast opgave til vores arbejdsweekender. Sideløbende vil vi undersøge, hvad det koster at få elektriske alarmer op.

- Bestyrelsen er blevet opfordret til at undersøge, hvad det ville betyde at benytte de billige F1, F2... lån, som udbydes for tiden. Vi har fået et tilbud fra Realkredit Danmark på omlægning af godt halvdelen af vores lån (5.000.000 kr). Omkostningerne vil være på 19.022 kr. og den årlige besparelse på 112.000 kr. med nuværende renteniveau. Jf. RD vil omlægningen af lånet kunne ske i løbet af en måneds tid, inkl. tinglysning. Kurstabet vil være på ca. 295.000, hvorimod kursregulering på nyt lån først kendes ved regnskabsafslutning.

Delvis omlægning af lån på 9.677.000 kr.

PP_Side2_03	Nuværende kontantlån 9.677.000 kr.	Nedbringes med 5 mio. kr. Ny hovedstol: 4.860.000 kr.	Nyt Flexlån@. Hovedstol: 5.022.000 kr.	I alt Ny låne-sammen-sætning
Årlig ydelse	695.000 kr.	350.000 kr.	233.000 kr.	583.000 kr.
Årligt afdrag	200.600 kr.	107.300 kr.	141.000 kr.	248.300 kr.
Kurs		98,70 (indfrielse)	100,17 (udbetaling)	
Rente	4,56%	4,56%	1,54%	
Løbetid	25,25 år	25,25 år	30 år	

Bestyrelsen umiddelbare holdning er, at vi skal fortsætte med den sikre finansiering, som et fast forrentet lån er på trods af de lån, som udbydes for tiden. I skrivende stund er bestyrelsen dog ved at undersøge forholdene vedr. de just introducerede 3,5% fastforrentede lån. Hvis det bliver aktuelt, vil bestyrelsen forhøre sig om holdningen til omlægning. Vi modtager gerne holdninger til ovenstående.

2. Status over igangværende projekter

- Intet at berette.

3. Rengøring

- Intet at berette.

4. Reparation og vedligeholdelse

- Der har været forespurgt, hvordan man skal forholde sig, hvis man har håndtage, der er gået i stykker. Som udgangspunkt skal andelshaver selv sørge for udskiftning, dog anmoder vi kraftigt om, at der forsøges installeret håndtag, der ligner de

eksisterende. På næste generalforsamling vil der komme yderligere specificerende forslag til vedligeholdelsesparagrafen i vores vedtæger.

5. Foreningens økonomi og regnskab

- Intet at berette.

6. Diverse tiltag og information til andelshavere

- For at undgå forsinkende led via boligexperten, vil Frederiksberg forsyning fremover sende aflæsningsbreve direkte til formanden.
- Bestyrelsen undersøger, om det er muligt at få dækning til udgifter til reparation af stikledninger via vores forsikring.
- Da nogle har udtrykt, at ikke alle deres TV signaler er gode, har bestyrelsen besluttet at betale YOU SEE for at måle signalet ind i vores forening for at se, om det er OK. De vil kræve gebyr for dette, med mindre der faktisk er noget i vejen med signalet. Dette på trods af, at signalerne intet fejler hos de fleste modtagere. Dertil skal siges, at digitale signaler er meget mere følsomme end de analoge signaler, hvorfor det er vigtigt at have den rigtige afskærmede installation i lejligheden. Som nævnt i en tidligere mail, skal man bruge kode 0151 og frekvens 43000, hvis man skal indstille sit tv igen. Der vil være nye kanaler fra årsskiftet, og nogle af de eksisterende er blevet HD kvalitet. Det er nødvendigt at skanne efter dem, hvis man ønsker at modtage dem. Det kan anbefales at installere en signalforstærker, som skal være til digitalsignaler og i øvrigt installeres korrekt.
- Bestyrelsen vil ved hjælp fra Boligexperten rette henvendelse til Lejerbo vedr. støj fra boldbanen ud over de tilladte tidspunkter, men vi venter til det bliver aktuelt senere på sæsonen, så vi har noget aktuelt at komme med. Vi opfordrer også beboerne om at notere, hver gang, der er anledning til klage, så vi kan dokumentere det over for Lejerbo.
- Bestyrelsen vil tage initiativ til at sammensætte en gruppe af beboere, der skal se på langsigtede vedligeholdelsesplaner for ejendommen. Dette for at kunne prioritere de opgaver, der forestår og som måtte opstå hen ad vejen. Beslutning vedr. udførelse af opgaver vil blive diskuteret med gruppen og vil afhænge af økonomi og nødvendighed. I vil høre nærmere via mail, og interesserede må meget gerne henvende sig til bestyrelsen.
- På samme måde vil vi tage initiativ til at lave en TV-gruppe bestående af interesserede beboere, der kan undersøge markedet løbende og melde tilbage, hvad der rør sig. Bestyrelsen har ikke ressourcer til at fortsætte dette arbejde. Vi har tidligere undersøgt en del af markedet, og er kommet frem til, at vores nuværende løsning er noget af det billigste i forhold til antallet af udbudte kanaler. Vi er også undervejs blevet opfordret til at vente med større tiltag på området, idet der sker meget nu og i fremtiden. Dertil skal siges, at enhver forandring har økonomiske konsekvenser for foreningen. Der vil komme mail vedr. dette, og de personer, der er interesserede i at fortsætte dette arbejde, vil blive vejledt med den information, der allerede er indhentet. Interesserede bedes henvende sig til bestyrelsen.

7. Nye projekter

- Intet at berette.

8. Køb/Salg af andel

- Intet at berette.

9. Evt.

- Intet at berette.

10. Næste bestyrelsesmøde

- 24. januar 2012 kl. 20.00.