

Referat af bestyrelsesmøde oktober 2014

Til stede: Camilla, Kaspar, Morten (referent). Afbud: Arun, Frank, Tine.

Dagsorden:

1. Lån: Realkredit Danmark anbefaler, at foreningen ”profilskifter” vores ene realkreditlån fra F1T til F3T. Dvs. at foreningen skifter fra en 1-årig rente til en 3-årig rente med uændret hovedstol og afdragsprofil, hvilket er billigere pga. højere gebyrer (kurskæring) på F1-lån. Besparelsen er ca. $0,1\% \cdot 25 \text{ mio. kr.} = 25.000 \text{ kr.}$ det første år, med længere rentebinding (lavere renterisiko) og det koster 500 kr. i gebyr. Morten skriver til SWE og tjekker, at bestyrelsen har mandat til dette, samt om der er andre muligheder for at sænke vores renteudgifter. Realkredit Danmark skal have svar senest 2014-10-31.
2. Projekter
 - a. Altaner: Indledende møde for altanudvalg og bestyrelse med SWE på næste mandag 2014-10-13. 120.000 pr. lejlighed lyder dyrt. Finansiering? Hvis foreningen garanterer for enkelte andelshavere, så SKAL vi have sikkerhed i andelene og være foranstillet kreditor (ligesom med boligafgiften), så foreningen ikke lider tab. Jf. referat fra maj 2014.
 - b. Grøn Gård: Landskabsarkitekter er i gang på vegne af Københavns Kommune.
 - c. Trappeopgange (inkl. orientering): Afventer farveprøver m.m. fra arkitekt Gitte Hoff, som bestyrelse og udvalg skal tage stilling til.
 - d. 5-årsgennemgang: Gennemgang vel overstået, jf. sidste referat. Fejl/mangler skal udbedres senest 2014-10-15. Bestyrelsen følger op til næste bestyrelsesmøde.
 - e. Fiberby: Arbejdet med kontrakten fortsætter. F.eks. i Fiberbys udkast er foreningen ansvarlige for, om enkelte andelshavere foretager ulovlige downloads – det skal ændres.
 - f. Orientering af andelshavere om altaner, Fiberby og opgange m.m.: Camilla skriver et indlæg til hjemmesiden, Morten uploader det på foreningens hjemmeside.
3. Flemming nedsat tid/ny kontrakt: Camilla har talt med formand for EF Strandbo II. Vi ser tiden an med Søren Zimling, og Camilla kontakter SWE for at få Flemmings nye kontrakt på plads.
4. Reparation af Flemmings kontor efter skybrud: Forsikringen dækker kun noget af udgiften, bestyrelsen godkender resten.

5. Underskrift af referat fra GF: Morten afleverer referatet hos SWE og beder om opdaterede vedtægter til upload på hjemmesiden.
6. Ny VVS'er: KASA-gruppen som foreløbig VVS'er efter Basen/Pilegaard-Henriksen. Håndværkerlisten på hjemmesiden er ændret, Camilla fjerner de andre fra håndværkerlisterne i opgangene.
7. Beredskabsinfo på hjemmesiden: Fjernet, jf. tidligere referat. Camilla kontakter de sidste, der han tilmeldt sig.
8. Salg af ladcykel: Nypris min. 12.000 kr., Camilla sælger den på DBA.dk for min. 11.500. Annonceres i opgangene, Camilla udfærdiger overdragelsesaftale m.m.
9. Sager/påbud fra e-mails:
 - a. En fremlejer i nr. 8 bor her stadig på trods af, at de vist nok har fremlejet i mere end to år. Camilla skriver til Kim for at påbyde andelshaver at flytte hjem eller sælge andelen.
 - b. Hjemmehjælpen kontaktede Flemming fordi en ældre lejer ikke holder rent. SWE sender et påbud til lejer om at overholde sin vedligeholdelsespligt, med kopi til kommunen.
 - c. Væggelus: En andelshaver har konstateret væggelus (formentlig efter et udlandsophold). Andelshaver har fået at vide af bestyrelsen, at det falder under DERES vedligeholdelsespligt at tilkalde en skadedyrseksperter.
 - d. Sølvfisk: En andelshaver havde klaget over sølvfisk pga. fugt fra kælderen. Rådgivende ingeniør PJP var ude at måle, og der ikke er et problem – der er tørt. Ifølge PJP er kælderen endda i bedre stand end man kunne forvente.
 - e. En andelshaver i nr. 8 har fortrinsret til at købe en tidl. lejelejlighed til sammenlægning. Bestyrelsen vil gerne sikre sig, at lejlighederne faktisk ER sammenlagt om 6 måneder. Kim fra SWE sørger for at få det indføjet i kontrakten.
 - f. En fraflytter ønsker at videresælge 3 opgangsnøgler, som hun har købt af Flemming. Bestyrelsen har efter Kims anbefaling skrevet, at hun ikke må sælge til tredjepart.
10. Andelslejlighederne sælges meget billigt ift. markedet, liggetiderne er under en uge, og folk sælger til venner og bekendte ⇒ lejlighederne er for billige ift. den reelle værdi. Kan vi på nogen måde øge andelskronen?

Næste bestyrelsesmøde i november: Mandag 2014-11-03 eller 10. kl. 18. Kaspar aftaler nærmere via e-mail.