

## **Referat / Bestyrelsesmøde / Afholdt 30. oktober 2018 / AB Skjalm Hvide**

Tilstede: Rannva Gammelgaard, Jesper Thomsen, Bo Olsson, Poul Hansen (formand)  
Camilla Bølling (referent)

### **Dagsorden:**

1. Gennemgang af oplæg / Intranet
2. Meddelelser
3. Foreningens lån
4. Beboelsespligt / igangværende sag
5. Fremleje Sag
6. Vurdering af lejlighed
7. Evt

AD 1

#### **Intranet oplæg**

Gennemgang af oplæg ved Søren S.

Præsentation af et nyt intranet, som han gerne vil have foreningen til at afprøve. Efter præsentationen besluttes det at vi går videre med det med henblik på afprøvning, når systemet er klart.

Ad 2.

#### **Meddelelser**

Poul Hansen (formand) orienterer:

- Elselskabet Ørsted har sendt brev om, at vores solcelleforbrug nu bliver opgjort på en anden måde (ny beregningsmodel), og det er ikke til vores fordel, men det kan vi ikke gøre så meget ved.
- Der er kommet nyt skattekort til foreningen (vi får penge retur for kommunens afregning af rengøring af fortov).
- En andelshaver har fundet ud af, at YouSee har en tv-boks, som vi vil kunne tilslutte os for ca 30 kr. pr. bruger. Beløbet er et ekstra beløb i forhold til det hver andelshaver betaler for kabelnet (199 kr. pr. måned). Poul sender en skrivelse ud til de enkelte andelshavere.
- Opgangsløset driller stadig, og der arbejdes på at rette op på fejlene.
- Stadig løbende spørgsmål om, hvem man skal henvende sig til, hvis man skal bruge en håndværker (f.eks. vvs, og her henviser vi til Lars vvs). Det går generelt godt, selvom Søren ikke er her længere. Men serviceniveauet er selvsagt ikke så højt længere.

- Altanprojektet (opsætning) går formodentlig i gang i uge 1 (2019) og arbejdet vil pågå i ca. 4 uger.
- Maling og hovedrengøring / Jesper vil tage kontakt til en maler, som han har kontakt til, og som Gårdlauget tidligere har brugt. Det besluttes at vente et par måneder, da Bo bemærker at markedet (byggesektoren) peaker nu, og han anbefaler, at vi venter lidt, så vi evt. kan få det billigere.

AD 3.

#### **Foreningens lån**

Poul er igang med at undersøge mulighederne for optimere vores låne-forretning. Vi skal nemlig have optaget et samlet altanlån, og i den forbindelse er vi igang med at undersøge omlægning af vores store fastforrentet lån (ca. 16 mill.) fra 2,5 til 2% og vi forlænger lånet fra 26 år til 30 år. Uanset hvilken løsning vi vælger, vil vi spare en hel del penge.

Udfordring: Der er en bidragssats på 0,5 % (Nykredit), AL har en bidragssats 0,44 %. Der er ikke den store forskel. Men Nykredit kan evt. give en yderligere rabat. Forhandlingerne er stadig igang. Poul og Bastian er på sagen, og vi venter med at foretage en omlægning før til næste termin.

AD 4.

#### **Sag / beboelsespligt**

Igangværende sag med andelshaver, som ikke bebor sin lejlighed (overholder ikke sin beboelsespligt), og som vi har en eksklusionssag kørende med. Der er i bestyrelsen enighed om at fortsætte sagen i samarbejde med vores advokat med henblik på at få opsagt andelshaveren.

AD 5.

#### **Fremleje sag**

En andelshaver og dens familie ønsker at fremleje deres lejlighed i to år, da de skal flytte væk fra byen, men ikke vil slippe lejligheden i foreningen. Andelshaveren er nemlig ikke sikre på, at de vil kunne trives det nye sted, og de vil derfor gerne have muligheden for at kunne flytte tilbage til lejligheden, hvis den nuværende bolig ikke passer den.

Det drøftes i bestyrelse, og der stemmes om, hvorvidt der skal gives lov til det eller ej. Forslaget fra andelshaver nedstemmes i bestyrelsen (4-1). Poul følger op.

AD 6

#### **Vurdering af lejlighed**

Igangværende sag om andelshaver, der har betalt for meget i forbedringer, og har fået hold om dette i retten. Lejligheden er efter retssagen blevet vurderet igen, og der er efterfølgende en drøftelse af det vurderingsprincip, der er blevet anvendt, da der kan stilles spørgsmålstejn omkring udgangspunktet for vurderingen.

Poul går videre med sagen og tager kontakt til ABF med henblik på at få deres syn på sagen.

AD 7

**Evt.**

Ny GDPR-lovgivning. ABF har udarbejdet en række dokumenter og vejledninger, som foreningen/bestyrelsen kan bruge, så de nye regler bliver opretholdt. Poul Hansen sørger for at få disse dokumenter i hus, så vi kan læse dem igennem og begynde at bruge dem.

Nøgle spørgsmål. Henvendelse fra andelshaver (på Gårdlaugets generalforsamling) om at der er for mange nøgler i omløb, og der er mange ubudne gæster i gården. Hvad kan vi gøre for at forhindre de ubudne gæster?

Dette drøftes i bestyrelsen, og det besluttes, at vi opfordrer folk til at huske at lukke porte.

Poul laver et skriv. Vi følger sagen.