

Bestyrelsesmøde / A/B Skjalm Hvide / 18. dec. 2018 kl. 19.30 - 22.30 / afholdt hos Jesper Thomsen

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

Dagsorden:

1. Meddelelser
2. Boligsager
3. Låneomlægning/altanlån
4. Vedligehold i 2019 - gennemgang af opgaver
5. Evt.

Ad 1. Meddelelser

Poul orienterer:

- Erhvervslejer vil gerne lave filmbytningscentral om eftermiddagen et par gange om ugen. Dette giver bestyrelsen erhvervslejeren lov til.
- Stadig et puslespil med mystiske el-regninger fra Ørsted. Poul har opklaret sagen, så nu vil foreningen ikke længere modtage forkerte el-regninger.
- Foreningen deltager (Poul og Søren P) i projektet EnergiSpring, et projekt under Kbh Kommune, der arbejder med energibesparende tiltag. Vores forening klarer sig rigtig godt sammenlignet med andre foreninger i kommunen.

Ad 2. Boligsager

- Opfølgning på verserende sag omkring udsættelse af andelshaver, der ikke opfylder krav om bopælspligt. Sagen kører stadig med advokaten. Poul er på sagen.
- Der er lige nu to aktuelle lejlighedssalg. Den ene lejlighed er nu sat til salg og den næste er på vej i salg.
- Der drøftes endnu sag om en andelshaver, som ikke opretholder sin bopælspligt i lejligheden. Det er en sag vedr. medejerskab. Poul følger op på sagen.
- Yderligere drøftes der også en sag med en andelshaver, som ønsker at fraflytte og leje en lejlighed ude i byen (andelshaveren vil gerne have mere plads), men ønsker ikke at sælge sin lejlighed. Dette drøftes i bestyrelsen. Reglerne i foreningen er klare. Dette kan ikke lade sig gøre. Poul følger op.
- Der er generelt en stigning i henvendelser omkring muligheder for fremleje i forbindelse med fraflytning. Dette skal påtales ved den kommende generalforsamling. Det er ikke muligt at beholde sin lejlighed, hvis man fraflytter.

AD 3. Låneomlægning / altan-lån

F3 lån udløber 1 april 2019

Vi er i løbende forhandling med Arbejdernes Landsbank og Nykredit omkring omlægning af dette lån. Nykredit har de bedste vilkår (renten er lavere), så vi beholder dette lån hos Nykredit.

Det fastforrentet lån, vi har hos Nykredit kan vi få ned fra 2.5 til 2%, hvis vi flytter dette lån over hos LR-kredit (de har også en lavere bidragssats). Det kommende altan-lån (som vi skal optage på andelshavernes vegne) er i øvrigt også lagt ind i dette lån.

Når begge lån omlagt vil det give foreningen omtrent 150.000 kr. i samlet besparelse om året. En væsentlig besparelse. Det betyder bl.a., at vi kan holde den månedlige boligafgift på samme niveau.

AD 4 / Vedligehold 2019

Listen med ønskede vedligeholdelsesopgaver gennemgås. Der bliver ikke igangsat noget nyt før det nye år. Følgende er på listen:

- Brandalarmeringscentraler skal udskiftes. Der er to stk. Dette igangsættes i foråret 2019.
- Koldtvalsstrenge - udskiftning bliver i løbet af 2019/20. (prisen vil være omtrent ca. 1 mil.). Der er luft i budgettet til at få lavet den opgave.
- Maling/rengøring af hovedtrapper. Besluttet, men ikke datosat.
- Evt. opsætning af afkalkningsanlæg. Vi undersøger det nærmere, ikke besluttet.

Ad 5. Evt.

Ikke noget til dette punkt.