

Bestyrelsesmøde, torsdag d. 8. marts 2005

Dagsorden:

- Vurdering af ejendommen
- Ekstraordinær GF
- Ordinær GF
- Tag- og køkkensagen
- køb og salg /bytte
- Evt.

Vurdering af ejendommen

NyBolig har vurderet vores ejendom til kr. 8.380.000 kr. Bestyrelsen undrer sig over:

- at "bebygget areal" i vurderingen er opgjort til 124 kvm, når vi ved at huset er 10x15 meter (=150 kvm). Dermed er det udlejede areal ikke 724 kvm, men nærmere ca. 880 kvm.

Det piller vi ikke ved :-)

- at den kontante handelsværdi pr. kvm er 11.575 kr., hvilket giver 717.650 kr. pr. lejlighed.

Der er ikke trukket gæld ud af dette regnskab (egenkapital)

- at Bilag C i vurderingen opererer med vedligeholdelsesudgifter, som i forvejen er indregnet i vores almindelige udgiftsregnskab.

§18 er lovpligtigt

Desuden overvejer vi muligheden for en ny vurdering, men hvis man laver to vurderinger, kan man så bare følge den vurdering man ønsker?

NYKREDIT vil sandsynligvis gerne justere driftsregnskabet.

Da vurderingen lader til at være beregnet ud fra driftsresultatet, var der en kort diskussion omkring, hvorvidt vi vil få en højere vurdering, hvis vi hæver huslejen (fx 200 kr. pr. måned).

Hvis det er tilfældet, må det også betyde at en nedsættelse af driftsudgifterne, fx ved omlægning af lån, vil få samme konsekvens?

Vi må have et møde med Jan (st.) snarest muligt, for at få overblik over disse punkter. Jan må lave en opstilling magen til den fiktive opstilling fra sidste GF, nu blot beregnet ud fra den faktuelle vurdering.

Meldingen til andelshaverne er at "huslejen stiger til det dobbelte".

Vi mangler også en mødedato med NyKredit for at diskutere omlægning af vores kreditforeningslån.

OPGAVE: Bestyrelsen kontakter Jan.

Ekstraordinær GF

Vi mangler oplysninger for at kunne udforme afstemningssmateriale til at beslutte vurderingsprincip. Vi mangler også at revidere regnskab, som skal med rundt sammen med afstemningsmaterialet.

OPGAVE: Jan kontakter Mads.

Ordinær GF

Punktet udsat.

Tag- og køkkensagen

OPGAVE: Jan spørger Jan Storgaard, om han vil stille op til et møde med bestyrelsen. På mødet skal vi afklare:

- den øjeblikkelige situation
- er det fornuftigt at skifte rådgiver?
- kan vores tag reelt tættes? (gamle tagsten og gipsloft)
- hvilken rådgiver vil du anbefale? Blad og Thygesen, som allerede kender taget?
- hvor meget kan vi trække på dig i forløbet?
- er det bedre at afvente Byggeskadefondens vurdering?
- andet?

Køb og salg /bytte

Lise & Arkalo rykker...

Malin rykker...

Vi udfylder slutsedler på næste bestyrelsesmøde.

Eventuelt

Jan foreslår at vi kontakter en vicevært og får et tilbud på et meget skrabet vedligehold (skift af pære, rydning af fortov, fejning i gården, evt. tjek af varmeanlæg) med optionspris på trappevask.

OPGAVE: Jan kontakter en vicevært for at få et tilbud.

Vi skal have udarbejdet en vedligeholdelsesplan (hvis ikke vi har en i forlængelse af byfornyelsen?). Vi skal samtidig overveje at oprette en vedligeholdelseskonto, hvor vi kan spare op til de udgifter, en praktisering af vedligeholdelsesplanen vil afstedkomme. Hvor stort et beløb vi skal indbetale eller overføre fra vores driftsresultat, kan vi diskutere med VA.

Næste bestyrelsesmøde

Så snart vi har fået fat på Jan (st.).