

# Mødereferat af Bestyrelsesmøde

---

Mødedato **2013-05-07**

---

Emne **Bestyrelsesmøde i AB Istedgade 66-84**

---

Deltagere Thea Gade-Rasmussen, Jesper Jørgensen, Rose Chahlotte Stevnhoved, Sune Christiansen, Mathilde Lunderskov, Allan Tharuman

---

Fraværende Karl Melchior

---

Fra Dato 2013-05-07

---

Cc Vor ref Sune Christiansen

---

## Dagsorden:

1. Likviditetsbeholdning
2. Lejlighedssammenlægning
3. Status på vinduesgennemgang
4. Status på internetudbyder
5. Status på salg og fremleje
6. Fremleje uden om bestyrelsen
7. Gårdlaugsbidrag i Gård Vest
8. Eventuelt

### 1. Likviditetsbeholdning

Foreningens administrator har gjort bestyrelsen opmærksom på, at foreningens likviditetsbeholdning er forholdsvis stor. P.t. har foreningen næsten 4 mio. stående. Administrator har derfor foreslået at bestyrelsen giver bemyndigelse til at indfri et af foreningens realkreditlån. Det aktuelle lån udgør 670.000 kr. med en årlig rente og bidrag på 36.000 kr.

Bestyrelsen gav administrator bemyndigelse til at indfri lånet.

### 2. Lejlighedssammenlægning

Mathilde gennemgik sit oplæg angående mulighederne for lejlighedssammenlægning. Oplægget følger her:

- Det er tilladt at købe nablejligheder horisontalt og vertikalt med henblik på sammenlægning. Bestyrelsen skal godkende byggeplaner og Københavns Kommunes gældende regler for sammenlægning af lejligheder skal overholdes.
- Det er tilladt for 2 andelshavere at købe en nablejlighed med henblik på opsplitning og sammenlægning med deres respektive lejligheder.

- Der skal ved opførelse af trappe internt i lejligheden tilknyttes en rådgivende byggeingeniør.
- Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal udredes af andelshaveren. Udgifterne hertil vil blive beregnet som en forandring jf. § 11 i foreningens vedtægter
- Andelshaveren skal i fremtiden betale begge andeles hidtidige boligafgifter.
- Ansøgning om samtykke til at nedlægge en bolig ved sammenlægning skal indsendes af køberen til kommunen senest 7 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser, jf. § 11
- Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes af køberen til kommunen inden 14 dage efter modtagelse af samtykke til at nedlægge en bolig ved sammenlægning. Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af køberen til kommunen senest 3 måneder efter opnået byggetilladelse. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser, jf. § 11.
- Når sammenlægningen er tilendebragt og ibrugtagningstilladelse er udstedt, udfærdiges nyt andelsbevis for den samlede lejlighed.
- Den sammenlagte lejlighed betragtes efterfølgende som værende én samlet andelsbolig, hvortil der svarer 1 stemme ved generalforsamling
- Ønskes sammenlagte lejligheder at adskilles igen, skal begge lejligheder overholde de til enhver tid gældende regler fra Københavns Kommune.

### **3. Status på vinduesgennemgang**

Tømreren har endnu ikke udbedret de fejl og mangler, der er blevet rapporteret i forbindelse med 1-årsgennemgangen. Bestyrelsen vil rykke tømreren for at få udbedret fejl og mangler.

### **4. Status på internetudbydere**

Sune og Chahlotte har haft møde med en repræsentant fra firmaet Yousee og spurgt om de kan levere internet til foreningen. Repræsentanten fortalte, at Yousee kan levere en TV basispakke (kan sammenlignes med basispakken fra ComX) til foreningen for 100-105 kr. per måned. Betingelsen er dog at alle andelshavere tilmeldes og betaler til ordningen. Sune og Chahlotte meddelte repræsentanten, at foreningen vil tænke over tilbuddet.

### **5. Status på salg og fremleje**

Chahlotte redegjorde for følgende udvikling i salg og fremleje:

Istedgade 84, st. th. er solgt.

Istedgade 84, 3. tv. er solgt.

Istedgade 76, 1. er sat til salg.

Istedgade 74, 1. er sat til salg.

## **6. Fremleje uden om bestyrelsen**

Foreningens administrator har fremsendt meddelelse til en andelshaver om, at vedkommende skal have folkeregisteradresse i sin andelslejlighed, og at andelslejligheden skal bebos af andelshaveren. Hvis andelshaveren ikke opfylder disse betingelser, kan en eksklusion blive aktuel.

## **7. Gårdlaugsbidrag i Gård Vest**

Foreningen har i 2012 indbetalt et større beløb end krævet til Gårldaug Vest. Beløbet vil blive betalt tilbage til foreningen eller modregnet i foreningens gårdlaugsbidrag for 2013.

## **8. Eventuelt**

Foreningens hjemmeside er blevet opdateret med informationer fra den gamle hjemmeside.

Chahlotte fortalte om en konkret uvildig økonomisk redegørelse, som var lavet i en anden andesforening. En sådan økonomisk analyse koster cirka 8.000 kr. Bestyrelsen vil drøfte om det er muligt at lave en sådan analyse efter sommerferien.

Jesper vil gå i Vester Kopi og få kopieret referatet fra generalforsamlingen. Efterfølgende vil han uddele referatet til alle andelshavere.

Da Chahlotte fraflytter sin andelslejlighed per 1. juli udtræder hun af bestyrelsen. Suppleant Allan indtræder i bestyrelsen og overtager salg og fremlejer af foreningens lejligheder.

Næste bestyrelsesmøde er den 11. juni klokken 18:00.

Formanden takkede for et godt og roligt møde.