

Bestyrelsesmøde Andelsboligforeningen Naverparken

Mødested: Hos Arvid

Mødedato: 26. januar 2012 kl.19⁰⁰

Deltagere: Helle, Anni, Mette, Bent og Arvid.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat.

Referatet fra sidste møde 29. november 2011 godkendes uden anmærkninger.

2. Afslutte og klargøre budget 2011 til revisor.

Pr. 31. december 2011 er der et overskud på 87 380 kr. på konto for fællesudgifter

Vi indstiller til GF at det meste af beløbet overføres til vedligeholdelses konto. Resten forbliver på konto for fællesudgifter til bufferkapacitet.

Årsregnskab afleveres til revisor ultimo februar.

3. Budget 2012 (sidste udkast).

Ejendomsskatten er steget til 264.000 kr. (fra 254.000 kr. i 2011).

Elregning til energi-midt var i 2011 lav på grund af overbetaling året før. Vi skal forvente et forbrug på 30.000 kr. med nuværende 80 W glødepærer.

Vi tester aktuelt el-spare pærer og forventer at kunne skifte så vi sparer ca. 9000 kr pr år. Fastholder derfor 20.000 kr. i budgettet

Budget 2012 er udarbejdet og klar til revisor.

Bestyrelsen foreslår at hensætte 35.000 kr. til vedligeholdelseskonto.

Vedligeholdelsesplanen vurderer udgifter på ca. 378.000 kr. over de næste 10 år. Aktuelt står der ca. 80 000 kr. på vedligeholdelseskontoen.

Aktuelt indbetales pr bolig 1494 kr pr. måned til fællesudgifter, hvilket er mere end de budgetterede udgifter for 2012.

Vi vil indstille at fælles udgifterne nedsættes fra 1. Maj 2012 og resten af året så der er balance mellem budgetterede udgifter og indbetalinger. Formentlig reduktion på ca. 200 kr. pr. måned pr. bolig.

4. Valuarvurdering 2012.

Falder fra 68 millioner til 65 millioner. Nye andelsværdier fastsættes på næste ordinære generalforsamling.

5. Parkbelysning.

Bestyrelsen beslutter at indkøbe nye pærer og udskifte i alle lamper til energispare pærer.

6. Forberedelse til generalforsamling.

Årsregnskab for 2011 skal gennemgås med revisor.

Generalforsamling søges afholdt tirsdag den 27. marts 2012 kl. 1900 i Rosengårdcenteret.

Anni forhører om lokaler, Helle forhører med revisor.

7. Eventuelt.

Da eksisterende F3 lån skal refinansieres pr. 31.december 2012, kontakter bestyrelsen Realkredit Danmark med henblik på at få udarbejdet nye lånetilbud

Vi forventer, at nye lånetilbud er klar ultimo maj 2012.

Næste møde afholdes d. 8. marts 2012 kl.19⁰⁰ hos Mette.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen