

Bestyrelsesmøde i E/F Humleparken Blok 5

dato: 18. marts 2011
deltagere: Peter Travis (PT)
Bent Harder (BH)
Emil Lodal Hansen (ELH)
Per Gilsborg (PG)

Følgende punkter blev drøftet:

Beslutning/aktivitet

Trappelys

Tidsrelæ i 505 defekt.

PG undersøger og evt. udskifter

Tagventilatorer

Udskiftning drøftedes.

PG fremskaffer på BHs foranledning alternative tilbud, som mailes til bestyrelsen, som per mail træffer beslutning inden 4. april.

Forhaver

Der mangler blot at blive genplantet et par kirsebærlaubær.

Foretages når vejrliget tillader. BH følger op.

Kælderrum og cykelrum

Udmugning og evt opsætning af skilte i cykelrum og kælder.

Der aftales en udmugningsdag til foråret (ult. maj/primio juni) ELH tager initiativ og koordinerer med Michael m.h.t. bortkørsel.

Ovenlys

BH har sørget for reparation af inddækning, og samtidigt indhentet tilbud på udskiftning af ovenlys. Tilbud på for total udskiftning udgør kr. 146.800,-.

BH er i gang med at få tilbud på reparation af det defekte ovenlysvindue.

Administrationsaftale

PT kunne oplyse, at vi foreløbigt er godt tilfreds med vor nye administrator. Desværre blev fortolkningerne af den nye MOMS lov til ugunst for en forudbetaling, så vi ville kunne spare momsen for 2011.

Enregimærkning

PT orienterede kort om Energimærknings-rapporten. I store træk fortæller den ikke stort mere end vi allerede viste i forvejen (da det jo også er os der leverer en del af oplysningerne), og til en pris på 12-14.000 kr. En del konklusioner er behæftet med unøjagtigheder.

PT lægger den samlede rapport ud på foreningens hjemmeside, så alle kan lutre sig med nyttige oplysninger om sparepærer/bruser m.v. Drøftes på næste bestyrelsesmøde når alle har haft lejlighed til at læse rapporten.

Grundkøb

Det har været et hektisk forløb. Under det betydelige tidspres p.g.a. den nye MOMS lov (som har været kendt de sidste 20 måneder), blev der ikke meget tid til at afsøge lånemarkedet, med det resultat, at Nordea var eneste alternativ. Det har muligvis betydet en rente i den høje ende. I forbindelse med overdragelse af de mange dokumenter til vor nye administration, er der konstateret en meget kritisabel behandling fra Henning Petersens side. Således f.eks. har vi i aller sidste øjeblik fået opsplittet det optagne realkreditlån (5,1%) og anlægslånet (6,1% variabel), således at det er blevet muligt at indfri sidstnævnte for beboerne. Dette vil have væsentlig betydning i forbindelse med salg af lejlighederne, da en evt. køber ellers som håndteret fra HPs side, ville skulle overtage begge lån. Det skal erindres, at anlægslånet er med variabel rente og etableret på et rentemæssigt historisk lavpunkt. Administrator har været behjælpelig med at få opsplittet de to lån, og i øvrigt genforhandlet betingelserne med Nordea, med henblik på at få slettet vilkår om indfrielsesgebyr. Tilbage står, at evt. købere af lejligheder i Humleparken altså skal overtage reallånet (med tilhørende afdragsfri resttid), da dette er tinglyst med pant i grunden. Dette honorerer ikke det oprindelige argument for at købe, nemlig salgbarhed.

BH har haft indledende drøftelser med Jydske Bank om evt. tilbud på refinansiering af et af eller begge de lån foreningen har optaget til køb af grunden.

Budget

Vore ydelser til Blokejerforeningen på 97.000 kr/år bortfalder med overtagelsen af grunden. PT foreslår at vi fastholder budgettet med henblik på at genopbygge en nødvendig formue, så disse henlæggelser kan imødekomme forudseelige fremtidige udgifter.

Bestyrelsen tiltrådte dette forslag.

PCB

Der har i pressen verseret en række oplysninger om det farlige PCB, som har vist sig udbredt som fugemateriale i hundredevis, hvis ikke tusindvis af lejligheder. Vort byggeri netop er opført i en periode hvor kendskabet hertil var utilstrækkeligt og udbredelsen betydelig.

PT udarbejder beslutningsforslag til førstkommende GF i Blokejerforeningen, det går ud på at foreningen tager initiativ til en undersøgelse i Humleparken af et egnede konsulent-firma.

Mobilantenne

PT har besvaret en henvendelse om mobilantenne, med at vi ikke har indsigelser hertil.

Solfanger

PT orienterede kort om perspektiverne i at etablere solfanger på taget af de to blokke der ligger nærmest kraft/varmeværket, og at der var igangsat beregninger over økonomien i et sådant projekt. Det bliver nok finansieringen og kontrakten med EON der bliver knasten i projektet.

PT deltager i Blokejerforeningens bestyrelsesmøde den 6. april.

Humblebæk, den

Humblebæk, den

(underskrift)

(underskrift)

Humblebæk, den

Humblebæk, den

(underskrift)

(underskrift)