

Referat bestyrelsesmøde 3. september 2019

Møde i Bestyrelsen i A/B Østerhøj		Mødeleder: JR
		Referent: THV
Mødedato: Tirsdag den 3. september 2019	Mødestart: Kl. 18.30	Mødested: Østervej 26 GR
Deltagere: Jørgen Roed (JR) Martin Grooss (MGK) Ingolf Nielsen (IMN) Torben Hviid (THV) Britta Krogh (BKP) Elisabeth F. Sørensen (EFS) Gzim Rama (GR)		
Afbud: ingen. Gæst: Poul		
Bilag: 2 Forslag til låneomlægning.		

1. Godkendelse af referat fra mødet den 20. maj og dagsorden til i dag.

Maleren rykkes.

Alle beslutninger vil i fremtidige referater blive **fremhævet**.

Ellers ingen kommentarer.

2. Økonomi.

Regnskab blev ikke gennemgået, da der ikke var væsentlige ting.

Har man udlæg for foreningen, bedes de afleveret til kassereren hvert kvartal.

Poul har haft kontakt med Nykredit og fået eksempler på lån (se bilag).

Nuværende afdragsfrie lån skal opsiges med 2 mdr. varsel til 31.12.2019. Nyt lån kan kurs-sikres i den periode.

Der er tre muligheder:

- 1) Forblive i nuværende kr. 3.630.000,- Nykredit Flexlån rest 20 år. Så vil årlig ydelse blive kr. 211.804,- heraf afdrag kr. 184.000,- Det indebærer, at der kommer ny rente om 10 år.!!
- 2) Omlægge til nyt obligations-lån kr. 3.868.000,- Nykredit fast rente 1% i 30 år, Ydelse kr. 70.034 årligt. Afdragsfri i 10 år, men så vil der komme en stigning i ydelsen om 10 år, idet lånet skal afvikles over resterende 20 år.
- 3) Omlægge til nyt kontantlån kr. 3.662.000,- Nykredit, på basis 1% rente, 30 år. Ydelse kr. 169.521,- med afdrag fra 1.termin.

Der afdrages kr. 108.000,- allerede 1 år - og ca. 1 mill over 10 år.

Afdraget vil blive bogført i foreningens egenkapital, og derved øge Andelskronens værdi.

Bestyrelsen har valgt nr. 3 - (lån med afdrag og fastrente), og beder Poul om at indhente låne-dokumenter.

3. Møde med parcelhusene.

Bestyrelsen har afholdt møde med parcelhusene (nr 6, 20A og 20B) der var utilfredse med vores beslutning om asfaltering, idet de ikke følte, de havde del i beslutningen. Vi har accepteret, at **de bidrager med et lavere beløb** end AB Østerhøj.

Efter deres foreslag er det aftalt at **vi skal have en grundejerforening senest 01.01.2020**, med både andelsbolig foreningen og parcelhusene er medlemmer. Jørgen og Steen (nr 20B) laver oplæg til vedtægter.

4. Vedligeholdelsesplan.

Asfalt. Er lavet.

Rækværk ind mod nr 6: De ønsker intet nyt. **Punktet slettes..**

Fliser:SF sten ned mod Østervej skal delvis lægges om. **Vi kigger på det i 2020.**

Udskiftning af tagrender til nogle større, som både kan renses og tage store regnmængder.

Udskiftning af sternbrædder til vedligeholdelsesfri fibercement.

Tages med på vedligeholdelsesplanen.

5. Salg af bolig.

Nr 30 er solgt og afregnet.

6. Fiber bredbånd.

Ewii må ikke kontakte os, vi skal selv bede om tilbud fra dem. Vi er ikke kunde ved dem, før man selv melder sig til. Der kommer ingen regning for boksen.

7. Diverse opgaver.

- a Afskærmning ved naboskel: Prøveopstilling er stillet op mellem nr 34 og 36 & mellem 8 og 10. **Ingolf opstiller ikke flere.**
- b Strøm i skuret laves færdigt i år.
- c Sommerfest: Foreningens udgift bliver 1.285 kr. **Fremtidig egenbetaling bliver 150 kr**
- d Grønne områder: skal vi have en professionel til at give et bud på, hvordan vores grønne områder kan se ud? **Venter til senere.**
- e Nedskæring af hybenroser. **Januar/februar.**
- f Buskrydning foran nr 22 og 24 ned mod skoven. **Januar/februar.**

8. Nabohjælp – Vi kontakter Nabohjælp og finder en dato til infomøde med en indbrudskonsulent.

Man kan ikke komme på Nabohjælp fra PC, virker kun på mobil med Android eller Iphone.

9. Mødedatoer:

28.10 kl 18.30 ved THV - ændres til 29.10.kl 18.30 ved THV

22.11 Generalforsamling ved JR kl 17.00

28.11 kl 17.00 ved JR

10. Orientering.

Der er købt en løvblæser til at blæse det afklippede græs væk fra vejen. Der er købt batteri-



drevet hækklipper. Begge dele står i skuret.

Forespørgsel fra Frede i nr. 2, om han må skifte hækken mod fællesarealet med et rækværk.

Dette er en afvigelse fra husordenen, der siger, at der skal være hæk mod fælles arealer.

OK fra bestyrelsens side, hvis det bliver i vedligeholdelses fri træ i samme stil som ved affaldspladserne.

11. Punkter til næste møde:

12. Evt.

Arbejdsdag i efteråret?

Jørgen og Poul går en runde og vurderer.

Blommetræ skal beskæres.

Flis omkring frugttræerne skal omlægges, så det ikke kommer helt ind til træerne.

Kontakt til VVS-mand ang. indstilling af vores varmeanlæg.