

DELTAGERE: Maya Karlsen, Calle Nørvig, Inge Kristensen, Sandy Petersen, Susanne Hammerskov, Flemming Thorslund

AFBUD:

REFERENT: Calle

DAGSORDEN

1. Forhandling om rentetilpasningslånet – oplæg ved Flemming Thorslund
2. Fastsættelse af dato for ekstraordinær generalforsamling
3. Tilbud fra FIBIA – hvor langt er vi?
4. Udendørs belysningen – hvad sker der?
5. Eventuelt

REFERAT

1. Forhandling om rentetilpasningslånet

Hvilken løsning foreslår vi?

Flemming har efter indstillingen fra generalforsamlingen i april snakket videre med DLR og foreslår denne løsning, som betyder 5 års ekstra afdragsfrihed og ca. 3 mio. kr. flyttet fra det fastforrentede lån til F5 lånet. Det giver den mindste stigning i vores boligafgifter de næste 5 år.

		Restgæld	Rente mv	Ydelser	afdrag
Lån 1 anslået	1% afdrag	15.193.589	258.291	776.827	518.536
Lån 2	F5 Aktuel rente (2,5888% 16.8.24)	24.000.000	789.312	789.312	5 års afdragsfri

Årlig ydelse 1.566.139 heraf afdrag 518.536 Ændring i ydelse 507.713

Hvad betyder det for den enkelte andelshaver? Fordelingsnøglen?

I store træk betyder løsningen at vi pga. rentefald er gået ca. 100.000 kr. ned i årlig ydelse, hvilket gennemsnitligt vil betyde en stigning på ca. 30% pr. andelsbolig pr. måned – fordelingsnøglen vi bruger er ifølge vedtægterne det oprindelige indskud (tallene kan ses i regnskabet for 2023 og vil blive gennemgået på den ekstraordinære generalforsamling i september (se nedenfor)).

Årsagen til stigningen på ca. 30% er som tidligere nævnt at vi går fra de tidligere 'usunde' negative renter til et normalt 'positivt' rentemarked.

Det skal også nævnes at vi i tilfælde af en manglende tilslutning til ovennævnte forslag, vil få en endnu dyrere boligafgift fremover. Præcise tal for begge muligheder vil fremgå af et bilag til den ekstraordinære generalforsamling (se nedenfor).

Hvad betyder det for foreningen?

Rentetilpasningen betyder at vi skal afholde en ekstraordinær generalforsamling inden d. 30. september 2024 for at vedtage de nye boligafgifter, så vi kan varsle en huslejestigning (lån + grundskyld), som træder i kraft d. 31. december 2024.

Inden denne ekstraordinære generalforsamling mødes Flemming og Calle og udarbejder et dokument, så alle andelshavere kan se både aftalen med DLR og Sparekassen Nordjylland, samt konsekvenserne for den enkelte andelshaver.

2. Dato for ekstraordinær generalforsamling

Mandag d. 16. september kl .19.00. I skrivende stund er vi ikke klar over hvor vi mødes, da Holbæk kommune har besluttet sig for at spare aftenvagterne på biblioteket. Lokalet vil fremgå af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Der vil være følgende punkter på dagsorden:

- Valg af dirigent og referent
- Finansiering af RT-lånet
- Fremtidig boligafgift (beslutning)
- Eventuelt

Hvis man ikke kan komme til den ekstraordinære generalforsamling, skal man sende bestyrelsen en fuldmagt med en tilkendegivelse om, hvad man i givet fald vil stemme.

Da det er en meget vigtig beslutning, vil vi for en gangs skyld bede om et svar på om man kommer til den ekstraordinære generalforsamling.

3. Tilbud fra FIBIA – hvor langt er vi?

Overordnet set er der ikke penge at spare på Fibias fibernet tilbud, da alle skal være med – tilbuddet kan ikke slå mange andre (vi er ikke store nok). Maya svarer Mark (cc. bestyrelsen), som i sin tid henvendte sig om tilbuddet.

4. Udendørs belysningen – hvad sker der?

Der er fundet fejl mellem nr. 37 og 41, mellem nr. 41 og 48 samt mellem nr. 60 og 64.

Det betyder at der skal graves op og nr. 37, 41, 46, 48, 60, 62 og 64 vil høre nærmere når der er lavet aftale med en entreprenør.

Der skal graves mellem de oplyste andele samt fra samledåse ved hæk hos nr. 41 og ind til elskab hos nr. 41!

Der graves sandsynligvis fra skure og ved fliser mellem skur og vej (der hvor der står skraldespande hos flere) samt på tværs fra hæk til elskab hos nr. 41.

Mellem nr. 37 og 41 graves der sandsynligvis i fortovet.

Mellem nr. 41 og 48 skal der måske graves i haven hos nr. 46.

Der er ikke fundet fejl på den sidste stikvej, nr. 66 - 76 og nr. 45 - 47.

Vi afventer besked fra Eiland om det videre forløb, - som er i kontakt med både entreprenør og Holbæk Kommune. Så snart vi ved noget mere konkret om tidspunkt for gravearbejdet, vil de berørte andelshavere få besked.

5. Eventuelt

ABF Kredsgeneralforsamling 4. september i Sportsbyen – Sandy og Inge deltager.

Næste bestyrelsesmøde er mandag d. 11/11 kl. 11 hos Maya (nr. 64)