**Referat af møde med René fra SWE - 120918**

* *Ejendommens valuar:*
Den nuværende valuar på ejendommen er sat lavt i forhold til det øvrige marked: det ville René undersøge noget nærmere.
* *Modellen i altanprojektet:*
Hvis projektet stemmes igennem får alle andelsboliger vendt mod gaden som udgangspunkt en altan, mens det er valgfrit for andelejere mod gården at få altan. Dette skyldes 1) kommunens krav om symmetri for facedens flade mod gaden, 2) nogle boliger er sat sammen på tværs og ønsker måske ikke to altaner, 3) billigere samlet udgift, 4) “delvis” solidaritet og fællesskabsfølelse ved et fælles projekt. Altanerne vil som udgangspunkt være ejet af andelsforeningen og vil være finansieret ved et fastforrentet lån over 30 år som betales ved en beskeden huslejestigning. Det vil ikke være muligt for den enkelte bolig at indfri “deres” del af lånet. Der vil være en delafstemning forbundet hvor stueetagen stemmer om de ønsker fransk altan mod gaden.
* *Stigning i andelskrone:*
Der har været meget diskussion om hvorvidt andelejerne får nogen økonomisk gevinst ved denne finansieringsplan. Der træder en ny lov ind den 1. oktober, som gør at valuaren på ejendommen vurderes på en anden måde. Det vil formentlig betyde at værdien i at have altan i ejendommen er større end den økonomiske gæld foreningen har. Denne valuar vil være gældende for alle lejligheder, hvilket betyder at stueetagens andelkrone vil stige væsentlig mere til trods for de ikke har en reel altan.
* *Byggeadministrationsaftalen mellem SWE og Strandbo1:*
Består af 2 steps, del A består i den arbejde som SWE laver forud for afstemningen og del B består i arbejdet når projektet er stemt igennem. Aftalen vil først blive underskrevet hvis projektet stemmes igennem, hvorved den rette finansieringsløsning vil rettesættes efter antallet af deltagende boliger. Altanudvalget hæfter foreløbigt for 20.000,- plus moms for del A.
* *Behovet for byggeteknisk rådgiver:*
En byggeteknisk rådgiver kan være en omkostningsrig post. René foreslår at der hyres en byggeteknisk rådgiver som udtager en stikprøve af de første 3-4 altaner og undersøger grundigt om arbejdet er udført efter de gængse retningslinjer, herefter vil den byggetekniske rådgiver kun tiltræde ved komplikationer og der vil ved overtagelsen laves tjek af en større stikprøve.
* *Afstemningen:*
Der vil forud for den ekstraordinære generalforsamling blive indkaldt til et beboermøde som afholdes den 23. oktober kl 17. Til dette møde vil følgende som minimum være til stede; Altana, altanudvalgets repræsentanter og René fra SWE. Beboermødet har til formål at informere beboerne om projektplanen og at besvare beboernes spørgsmål. Vi har brug for et lokale hvor der kan være mulighed for tilkobling af PC til projektor. Den ekstraordinære generalforsamling vil afholdes den 1. oktober kl 17.
* *Forud for beboermødet skal følgende opgaver være løst:*
- Altanfolderen skal færdigarbejdes i samarbejde med Sinor, Michael og René - Det første udkast vil modtages af René senest den 26. september. Når altanfolderen er udarbejdet vil den printes ud og udleveres manuelt til samtlige postkasser.
- Der skal laves en ny finansieringsplan hvor rådgiverposten er sat under ét og som skal være et skarpt tilbud på scenariet hvor samtlige 144 boliger får en altan. René vil sørge for at få et estimat på prisen for en byggeteknisk rådgiver. Mht til projektetsefterfølgende byggemøder vil der diskuteres behovet for SWE’s tilstedeværelse eller om hvorvidt denne post kan uddelegeres til en anden person.
- Der skal udarbejdes en indkaldelse til beboermødet. Forud for dette vil René undersøge hvor der kan anskaffes lokaler. Sebastian vil stå for udarbejdelse af indkaldelsen.
- Der skal indhentes en valuarprognose (som er gratis), hvor der vil estimeres hvilken værdistigning det ville give på ejendommen hvis der bliver etableret altaner. René vil sørge for at indhente denne valuarprognose.
- René vil sørge for at tage kontakt til Altana mhp. tilstedeværelse til beboermødet.