

REFERAT

Kopi: Bestyrelsen A/B Strandgården III
Fra: NP
Dato: 6. november 2018
Vedr.: Bestyrelsesmøde afholdt mandag den 5. november 2018
Mødedelt.: TBO, SH, ÅV, JL, KC, YP og NP
Afbud: Ingen

Dagsorden:

- 1) Orientering fra håndværkerkontakt
- 2) Status på varmt vand
- 3) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 1. oktober 2018
- 4) Underskrift og ejer-erklæringer
- 5) Vurdering af forbedringer og løsøre
- 6) Økonomi
- 7) Status på venteliste
- 8) Information fra fællesarealforeningen
- 9) Forslag fra andelshavere
- 10) Hus & have
- 11) Fælleshus
- 12) Bestyrelsestur 2019
- 13) Eventuelt

-
- Ad. 1:** Nr. 63 har vandskade pga. Redan varmeveksler har en loddeskade. Der kommer taksator. Vi mener, at Danfoss skal afholde omkostninger.
TBO får regninger af YP for de 2 Redaner, som vi tidligere har skiftet og betalt. Disse regninger skal refunderes af Danfoss (Claus).
Vi mangler tilbagemelding om skift af måler i nr. 39. Håndværkerkontakt afklarer om den er skiftet.
- Ad. 2:** Vi mangler tilbagemelding fra Grundfoss. Efter sigende kommer den mandag og vedrører pumpefunktion, skift ml. pumper mv. på varmecentralen.
Der er kommunikation ml. varmemester og Hilleberg, som sørger for at koordinere, hvad der sker i boilerrummet.
Der er dd. skiftet 8 rør som giver bedre gennemstrømning i varmeveksleren. Nr. 20 har både fået skiftet både rør (uden at det hjalp i første omgang) og derefter Redan og PM ventil. Det løste problemet.
Den overordnede løsning for foreningen ville være at skifte alle rør og Redaner – og bede Danfoss betale. Måske kommer Danfoss med et udspil...

Ad. 3: Referat godkendt.

Ad. 4: 1 ejererklæring nr. 31 underskrevet.

Ad 5: Ingen.

Ad 6: Indtægter: Ok i forhold til budget. Udgifter: Fælleshus på budget, vedligeholdelse væsentligt under, alt i alt et overskud på 568.000 kr. i forhold til budget.
Likviditet: +500.000 kr.
Gæld: 363.000 kr. - som bliver betalt ud i 2. kvartal 2019.

Ad 7: Der er pt. 15 betalende. Listen er fortsat lukket.
Vi skal have en drøftelse i bestyrelsen af, om vi synes, at det er en god ide at medlemmer i foreningen skriver sig på listen (uden at betale).

Ad 8: Ingen møder siden sidst.

Ad 9: Ingen.

Ad 10: Intet.

Ad 11: Intet.

Ad 12: Roskilde ligger fast som lokalitet. Mumm <http://www.mummroskilde.com/menu> og Store Børs <https://store-bors.dk/> er foreslået. Tjek dem ud. Aktiviteter og endelig beslutning på næste møde.

Ad 13: TBO har talt med Fibia om kompensation af Koda afgift. Fibia er enige i, at vi skal have kompensation, men kan først give os et beløb i december. Herefter vurderes tilbagebetaling til beboerne.

Kloakmand mener ikke det er nødvendigt med forebyggende gennemskyl af kloak. Han mener det er tilstrækkeligt at spule, når der opstår problemer.

TBO har talt med Algeekspressen om at få rensede de to nordvendte gavle på godt 5.000 kr.. Arbejdet sættes i gang snarest – dog med hensyn til sæson, vejrlig mv.

Fuger på badeværelse udskydes til foråret. Dette vil indebære et ekstraordinært overskud på ca. 100.000 kr. på vedligeholdelse.

TBO har talt med gartner om at mindske saltningen på P-pladsen.

Vi kigger på vedtægter og deklaration for at se, hvad der står om vedligehold af udearealer mv – som et alternativ til en husorden

NP kontakter Friborg og Lassen A/S og får et tilbud på udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.

Klager til/om bestyrelsen skal ikke foregå på Facebooksiden. Der skal man henvende sig til bestyrelsen. Vi taler om det på generalforsamlingen.

Næste ordinære møde mandag den 3. december – med gløgg og juleøl.
