

## REFERAT

**Kopi:** Bestyrelsen A/B Strandgården III

**Fra:** NP

**Dato:** 7. februar 2019

**Vedr.:** Bestyrelsesmøde afholdt mandag den 7. februar 2019

**Mødedelt.:** TBO, SH, ÅV, JL, KC, YP og NP

**Afbud:**

**Dagsorden:**

- 1) Orientering fra håndværkerkontakt
- 2) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 7.januar 2019
- 3) Orientering fra formanden
- 4) Underskrift og ejer-erklæringer
- 5) Vurdering af forbedringer og løsøre
- 6) Økonomi – herunder status vedligeholdelsesplan og energimærkning
- 7) Status på venteliste
- 8) Information fra fællesarealforeningen
- 9) Forslag fra andelshavere
- 10) Hus & have
- 11) Fælleshus
- 12) Eventuelt

---

**Ad. 1:** Bjælke skiftet på plankeværk ml. 9 og 10.

Brud på fjernvarmerør ud for rækken 175-182 er afhjulpet.

Fugeudskiftning i badeværelser pågår. Forventes afsluttet i februar.

Reparation af mur nr. 46 foretages til foråret for at undgå problemer med frostskeer.

Utæt radiator nr. 182 er repareret.

Redan i nr. 58 skal skiftes. Håndværkerkontakten sørger for at rekvirere VVS-mand til det.

Håndværkerkontakt og Jesper nr. 28 gennemgår alle overtryksventiler i Strandgården III, så vi undgår vandskeer jf. nr. 178.

Se også under pkt. 3.

**Ad. 2:** Referat godkendt.

**Ad. 3:** Henvendelse fra nr. 47 om indskrivning af familiemedlem i testamente til at arve andelen. Foreningens vedtægter tillader – jf. ABF – dette. TBO meddeler dette til nr. 47.

Bestyrelsen overvejer, om der skal laves et vedtægtsændringsforslag til generalforsamlingen, således at der kun kan overdrages i lige op- og nedadstigende linje.

Er radiatorer omfattet af foreningens vedligeholdelse eller skal den afholdes af andelshaveren? Indtil videre betaler foreningen. Hvis der kommer flere skader, må vi tage det op generelt.

Overdækket terrasse: Den enkelte andelshaver kan ikke få dækket via en privat forsikring. YP tjekker om der kan tegnes en tillæggsforsikring til foreningens forsikring.

TBO tjekker status på ovenlysvindue nr. 28 hos Egon Olsen.

Vandskade i nr. 178 ved overtryksventil. Alle overtryksventiler skal tjekkes (se pkt. 1).

TBO arbejder stadig på at få opsat et møde med Hilleberg/Danfoss. SH og NP informeres.

**Ad. 4:** Ingen.

**Ad. 5** Ingen.

**Ad 6:** Balance for januar: Underskud på 340.000 kr. grundet store udgifter til Likviditeten er i bund, men ikke problematisk. Sidste afdrag på gæld i marts. Skyldige omkostninger er hensættelser afsat til vedligeholdelsesplan, Egon Olsen overlysvinduer mv. Vand, antenne og varmeregnskab er ”ryddet op”.

Regnskab for 2018 forventes at balancere på / ligge tæt på 0 kr.

YP har lavet et udkast til budget for 2019.

Forudsætningerne er: Uændret husleje, stigning i foreningens andel af TV-signallevering til 159 kr. pr. bolig, sidste afdrag på lån i marts, udskiftning af fuger 100.000 kr. i februar, spuling af kloaker 44.000 kr. i maj, istandsættelse af de sidste værelser i fælleshus 24.000 kr. i august., alle mdr. 6.000 kr. til generel vedligeholdelse. Uændrede honorarer til bestyrelse mv. Der er budgetteret 7.000 kr. til julearrangement i december.

Alt i alt viser budgettet for 2019 et overskud på 462.578 kr. Bestyrelsen ønsker at opbygge en stødpudekapital til evt. større vedligeholdelsesarbejder (hegn, fællesarealer, grønne tiltag mv.). Planlægning af større vedligeholdelsesarbejder afventer den kommende vedligeholdelsesplan og igangsættes tidligst i 2020.

Vedligeholdelsesplan: Det rådgivende ingeniørfirma OBH kommer onsdag. Efterfølgende fremsendes en vedligeholdelsesrapport og energitilsynsrapport.

**Ad 7:** En ny på ventelisten (nr. 30). Ventelisten er nu på 13.

**Ad 8:** Møde om regnskab og budget. Nyt kontingent 400 kr. pr. bolig svarende til 28.400 kr. for A/B III. AB I, AB II og AB III var enige om at undersøge mulighederne for at tegne en fælles rørforsikring for rørene i jorden. NP undersøger muligheden for det. SH sørger for opsætning af Nabo-hjælp skilte i Strandgården. Betalt af Fællesarealforeningen.

**Ad 9:** Ingen.

**Ad 10:** Intet.

**Ad 11:** Rengøringsfirma tjekker Fælleshuset onsdag med henblik på at give et tilbud.

**Ad 12:** SH har talt med en salt-mand. Vi afventer tilbagemelding.

Det ser ud til at der er en løsning på vores problem med gamle lamper hos Ejerne. Kommunen og Ejerne vil i 2019 opstille nye lamper. Vi venter og håber.

---

Næste ordinære møde mandag den 4. marts 2019.

KC og TBO melder afbud til næste møde. Der må påregnes endnu et møde i marts som forberedelse til generalforsamlingen.