

REFERAT

Kopi: Bestyrelsen A/B Strandgården III

Fra: JL

Dato: 4.Marts 2019

Vedr.: **Bestyrelsesmøde afholdt mandag den 4 marts 2019**

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

Dagsorden

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

Ad. 1: Referat fra generalforsamling den 7. februar 2019 godkendt.

Ad. 2: Egon Olsen har aftalt besøg i nr. 28 og 38 vedr. reparation af isatte vinduer. Starter i nr. 38. Kontakter TBO når arbejdet er færdiggjort.
Møde med Danfoss v/Claus Zigg og Hilleberg vedr. redaner har været afholdt. Hilleberg har afvendt 38 timer, der betales af A/B. Danfoss har tilkendegivet at ville betale de udskiftede redaner. Danfoss sender brochure/brugervejledning.
Hilleberg modtager kopi af plan over rør, udarbejder vejledning til boilerum, afholder møde med SH og fremsender tilbud på serviceaftale.

Ad. 3: Nr. 10 – ejer-erklæring underskrevet og sendt.
Vurdering af nr. 67

Ad. 4: Ingen.

Ad. 5: Købstæderne har meddelt præmiestigning fra årligt ca. 77.000 kr. til 199.000 kr. pga. de mange skader, derunder senest brud på fjernvarmerør på parkeringspladsen. Forsikringsmægler har indhentet tilbud fra øvrige forsikringselskaber. Codan er valgt til årligt 116.000 kr. med lidt forøget

selvrisiko ift. tidligere.

Ad 6: Økonomi:

Indtægter og udgifter som forventet.

Murer betalt med 106.000 kr.

Ekstraomk til VVS vedr. redaner.

I perioden udgifter for ca. 300.000 kr. mere ift. indtægt pga. forfalden ejendomsskat og forsikring.

Indestående i bank – Nordea Kredit ca. 800.000 kr.

Sidste afdrag på lån betales i marts 2019.

Nr. 67 har indbetalt depositum.

Budget skal tilrettes med 50.000 kr. vedr. forsikring, jf. pkt. 5.

Regning til arkitekt for udarbejdelse af vedligeholdelsesplan og energimærkning på ca. 90.000 kr. betales i marts 2019.

Vedligeholdelsesplan og energimærkning:

Modtaget den 7. marts 2019. Bebyggelsen er fint vedligeholdt, bla. vinduer og døre.

Evt. kommende arbejder: plankeværker (anbefaler vedligeholdelsesfrit plast) prisfastsat til ca. 400.000 kr. Stærnbrædder kan evt. tillige udskiftes til plast.

Anbefaler tv-fotografering af alle kloakker (ca.40.000-50.000 kr.)

Vedligeholdelsesarbejder frem til 2030 er fastsat til ca. 3,3 mio. kr.

Intet akut.

Lovpligtig energirapport – vurderet isolering på loft, opgravning af gulv og nedlæggelse af lecasten m.v. Tiltag kan ikke betale sig, ej heller isolering af rør, der alene giver en gevinst på ca. 300 kr. pr. år.

Alle boliger er i energiklasse A2010 (3. bedste niveau), med undtagelse af endeboliger, der ligger i energiklasse B (4. bedste niveau). Selvom forslag i rapporten udføres, vil det ikke ændre energi-klassificeringen.

Der ligger nu energimærkning på samtlige boliger.

NP sender vedligeholdelsesplan til nr. 28 og nr. 41, der under sidste års generalforsamling tilkendegav at ville deltage i et udvalg. Møde i udvalget afholdes mhp. på besvarelse af evt. spørgsmål til rapporten på generalforsamlingen den 31. marts 2019.

Det foreslåes, at der udarbejdes en 5 års vedligeholdelsesplan.

Ad 7: Nr. 67 – Fugt på væg i badeværelse

Nr. 58 og nr. 9 mangler varmt vand. Hilleberg kontaktes.

Nr. 23 mangler varmt vand. Rør syder. Håndværkerkontakt undersøger og Hilleberg kontaktes.

Nr. 40 – stoppet kloak. Slamsuger tilkaldes. Samtidig TV-fotograferes kloakken i hele rækken og der spules.

Ventilationer på lofter tjekkes – 2 i hver række. SH tager kontakt til Mølbak

Ad 8: Listen er fortsat lukket.

Ad 9: Ingen

Ad 10: Ingen

Ad 11: Forskønnelsesdag fastsat til den 16. juni 2019.

Ad 12: Istandsættelse af gulv i fælleshus (linoleumsbehandling) iværksættes. SH undersøger.

Ad 13: Generalforsamling fastsat til den 31. marts 2019 kl. 12:00. NP udarbejder indkaldelse, der omdeles af SH senest den 16. marts 2019. TBO udarbejder formandens beretning.

YP rykker revisor for regnskab.

Ekstraordinært bestyrelsesmøde afholdes den 25. marts 2019 kl. 19:00.