

ANDELSBOLIGFORENINGEN
Strandgården III
2680 Solrød Strand

R E F E R A T

Kopi: Bestyrelsen A/B Strandgården III
Fra: JL

Dato: 4. november 2019

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

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

Dagsorden

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

1) Orientering fra håndværkerkontakt

Nr. 46 – murer har repareret vindue. Overskydende mursten er i fælleskur.

Nr. 32 og 33 – Punkterede ruder. TB tjekker op.

Afløbsrør på badeværelse i fælleshus reparerer. TB tjekker op.

Halvdelen af ventiler på loftet er tjekket af SH.

Dør i fælleshus laves, så den ikke støder på gulvtæppe. Håndværkerkontakt udfører.

Indhentet yderligere tilbud på spuling af kloakker.

Tidligere DTVK:

Pris; spul og tv-inspektion optalt 260 brøndstræk 135,500 kr. Alternativ - spildevand og hovedvandsledninger tv-inspektion 37.600 kr. Pris uden kontrolafgift.

Nyt tilbud LMJ A/S - Glostrup

Spuling og tv-inspektion 35.000 kr. eller med 200 spildevandsstræk 115.000 kr. For færre brøndtræk 75.000 kr. på samme betingelser.

YP kontakter tilbudsgivere for at sammenligne prisforskelle på tilbud. Arbejdet udføres i 2020.

2) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 7. oktober 2019

Godkendt.

3) Orientering fra formanden

Nr. 176 – andelshaver tilkalder skadedyrsbekæmpelse mod skægkræ.

Nr. 45 mangler fortsat maling af træværk. Tages op til foråret.

TB aftalt med Hilleberg, at han fremadrettet ved tilkaldelser oplyser konkret dato og tidspunkt for udførelse af arbejder.

Regning, der skal tilbagebetales af Hilleberg sendes af YP til TB, der følger op.

Der aftales møde med Hilleberg, Redan og TB for afslutning af skift af redaner.

SH tjekker, om Hilleberg har skiftet fra sommerpumpe til vinterpumpe og om rød knap i varmecentralen fortsat lyser.

Per Monberg har fremsendt oversigt over containere til ny affaldssortering. Nye containere opsættes ved samme placering som eksisterende affaldsspande. Stor container til flaske, glas og dåser opsættes i stedet for den nuværende.

Nr. 62 – solgt pr. 1/2 2020.

4) Underskrift og ejer-erklæringer

Ingen.

5) Vurdering af forbedringer og løsøre

Nr. 62 - arkitekt har udarbejdet rapport.

6) Valuarvurdering af Strandgården III

Kommunen sender først nye ejendomsvurderinger i 2024.

Forslag om valuarvurdering til fremlæggelse på kommende generalforsamling. 4 ud af 5 stemmeberettigede, der var fremmødt til bestyrelsesmøde, stemte for. Forslaget om indhentelse af valuarvurdering blev vedtaget.

TB kontakter ABF og undersøger priser for valuarvurdering.

Der ønskes valuar med kendskab til nærområdet.

7) Økonomi

Ligger 30.000 kr. over budget på driften i forhold til resultatet. Ingen udgifter hænger.

Tilgodehavende husleje nr. 177

Bankkonto incl. fælleskonto indestående på over ½ mio.

Nordea driftskredit, renteindtægt ca. 8.500 kr.

Antenneregnskab: Vil fremadrettet komme til at køre stringent, da copydan nu opkræves via Fibia. Alle andelshavere fik sidst år penge tilbage, men der er fortsat en lille rest. Kan svinge, hvis Fibia stiger inden andelshaverne opkræves.
Kører som balanceposter.

Nr. 19 - vandafledning - YP opkræver.

8) Status på venteliste

12 på venteliste efter salg af nr. 62.

9) Information fra fællesarealforeningen

Intet møde siden sidst.

10) Forslag fra andelshavere

Ingen.

11) Hus & have

Ingen.

12) Fælleshus

AW bestiller nye gryder og stegepande til fælleshus.

13) Bestyrelsestur

TB bestiller billetter.

14) Eventuelt

Intet.

Næste bestyrelsesmøde rykkes fra 2. december 2019 til 9. december 2019.