

BESTYRELSESMØDEREFERAT

Vedr.: Bestyrelsesmøde mandag den 4. december 2023 kl. 19.00

Mødedelt.: JL, ET, FA, AV, MW, JL, YP, ET og NP

Afbud:

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøder 2. oktober og 6. november 2023 og opfølgning på sagerne.
- 2) Orientering fra håndværkerkontakt
- 3) Orientering fra formand
- 4) Ny hjemmeside status
- 5) Gennemgang af ventiler på loft – infoseddel
- 6) Henvendelse fra andelshavere
- 7) Underskrift af ejer-erklæringer
- 8) Vurdering af forbedringer og løsøre
- 9) Økonomi: regnskab 2023 / budget 2024
- 10) Status på venteliste – Godkendelse af aftale om ventelisteadministration med Waitly
- 11) Information fra fællesarealforeningen
- 12) Hus & have
- 13) Fælleshus
- 14) Eventuelt – aftale med Norlys om ladestandere - info

1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøder 2. oktober og 6. november 2023 og opfølgning på sagerne.

Godkendt.

2) Orientering fra håndværkerkontakt

Nr. 19 – Gennemtæret rør/gevind før stophane. Hilleberg bestilt 23.11.2023

Nr. 21 – ”Nøglen” til pullerten kan rekvireres hos en i bestyrelsen.

Nr. 37 - Køkkenafløb stoppet – Køge Slam bestilt 06.11.2023. Skal genbestilles.

Casadana har gennemgået vinduer og døre den 14./15. nov. 2023. Overslag for udbedring udgør 13.780 kr. excl. moms. Adgang til 3 manglende boliger, 1.155 excl. moms.

Punkterede ruder i nr. 44, 46 og 52 skiftes af Casadana. ET hører om pris og udbedringstidspunkt.

Nr. 50 – Varme, vand, hæk. Når ting ikke bliver brugt, skal foreningen være opmærksom på diverse ting. Andelshaver flytter ind i weekenden.

Nr. 51 – Udendørslampe v/skur lyser ikke. Er skiftet.

Nr. 176 – Badeværelse er færdigt. Gulv i stue og montering af skabsvæg mangler.

Nr. 42 – RBL Byg (Rene) har haft tagsten af omkring vindue og fundet revner i undertag. Manglende isolering over velux vindue. Udvendig rep. og genetablering udført. Afventer meget regn for at se om det er tæt.

Nr. 52 – Blandeventil udskiftet. Faktura modtaget.

Nr. 20 – Veksler udskiftet. Faktura modtaget.

John Jensen VVS ønsker tilbagemelding fra andelsforeningen vedr. den fremsendte serviceaftale. NP kontakter John Jensen vedr. gennemgang og Flemming Kongsmark vedr. rådgivning.

Casadana service aftale underskrives og returneres.

3) Orientering fra formand

Nr. 176 – se ovenfor. NP aftaler med andelshaver.

4) Ny hjemmeside status

På baggrund af beslutningen om, at forsiden skal være "no-scroll", tilføjelse af kalender og tre bokse med "Udlejning af fælleshus", "Salg og fremleje" og "Referater" samt i top en header med "AB Strandgården 3", menupunkter og CTA knap "kontakt", har Webpedel (Christian Thomsen) sendt 3 forslag til homepage.

JL meddeler Webpedel, at vi ønsker at gå videre med option 3, men med lidt mindre nyhedsrubrik.

Ang. Bookingsystem til udlejning af fælleshus skal det være dag-til-dag booking, og hvis det er muligt tillige weekend-booking fra fx fredag kl. 18 – mandag kl. 10.

5) Gennemgang af ventiler på loft – infoseddler

ET og MW udarbejder infoseddler.

6) Henvendelse fra andelshavere

Nr. 39 og 40 har haft mus i skure, der har undermineret gulvet. Der er ryddet og fyldt op med stolpebeton. Andelshavere bedes være opmærksomme på evt. mus og hvad der står i skure. MW udarbejder orientering til andelshavere.

7) Underskrift af ejer-erklæringer

Ingen.

8) Vurdering af forbedringer og løsøre

Ingen.

9) Økonomi: regnskab 2023/budget 2024

Udgifter på ejendomsvedligeholdelsen ligger 900.000 under budget og burde ligge 1 mio. under. Brugt 100.000 kr. mere end planlagt. Murer med 120.000 kr., tømrer med 63.000 kr. og øvrig vedligeholdelse (Kim Olsson)

Foreningsomkostningerne er uændrede – og under budget.
Ejendomsudgifter 40.000 kr. mere end budgetteret.
Administrationsomkostningerne på budget.

Bankindestående 2,1 mio. kr.
Overfører 1 mio. kr. til konto med højere rente.

Ingen gæld.

Husleje betalt forud i nr. 19.

1/1 2024 fjernes antenne fra huslejen.

1/2 2024 aflæses varme.

Budget til kommende år:

Indgåede serviceaftaler reguleres på vedligeholdelsesomkostninger.

10) Status på venteliste – Godkendelse af aftale om ventelistedadministration med Waitly

Program for venteliste bestilles af NP.

11) Information fra fællesarealforeningen

Ingen.

12) Hus & have

Ændringer af pap/papir-ø afventer bedre vejr.

13) Fælleshus

Ingen.

14) Eventuelt – aftale med Norlys om ladestandere - info

Ny el-aftale fra Andel Energi med estimeret forbrug for fælleshuset på 724 kwh.

Ordrebekræftelse vedr. håndværkertelefon.

Norlys, app afventer. To muligheder for aftaler. Aftale som tidligere eller aftale hvor man følger prisen på spotmarkedet, og foreningen betaler udgiften og får energiafgiften tilbage. NP vender tilbage, når han hører nyt.

Næste møde 8. januar 2024