

BESTYRELSESMØDEREFERAT

Vedr.: Bestyrelsesmøde mandag den 8. januar 2023 kl. 19.00

Mødedelt.: JL, ET, FA, MW, YP, og NP

Afbud: AV

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøder 4. december 2023 og opfølgning på sagerne.
- 2) Orientering fra håndværkerkontakt
- 3) Orientering fra formand – aftale med John Jensen indgået, tilbud om service fremsendes, varmeaflysning, nr. 176
- 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 – Implementering af ventelistesoftware
- 11) Information fra fællesarealforeningen
- 12) Hus & have –
- 13) Fælleshus
- 14) Eventuelt – aftale med Norlys om ladestandere - info

1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøder 4. december 2023 og opfølgning på sagerne.

Godkendt.

2) Orientering fra håndværkerkontakt

Skilt på fællesskur opsat.

John Jensen VVS tager sig at stophaner

Nr. 33 – Mangler isolering af rør på loft.

Nr. 19 – kondens på loft.

ET følger op med CasaDana vedr. gennemgangen i november 2023.

3) Orientering fra formand – aftale med John Jensen indgået, tilbud om service fremsendes,

varmeaflysning, nr. 176

Aftale med John Jensen VVS indgået. De kommer med tilbud på gennemgang af redaner mv. John Jensen VVS skal have adgang til nøgle til varmecentralen. NP tjekker nøgler/skaffer ekstra nøgle. Hardware til aflæsning af varme nedbrudt. John Jensen VVS er kontaktet. Systemet udskiftes. NP har overflyttet alle måler nr. til nyt program.

Nr. 176 – andelshaver har sendt brev om erstatning fra advokat. A/B har kontaktet advokat for besvarelse.

NP – forsøger igen at kontakte Evotech.

4) Ny hjemmeside status

Udkast modtaget. Bestyrelsens foreløbige bemærkninger:

AB Strandgården III,

Nye billeder (YP)

Implementering af ventelistesystem (skal der blot etableres et link – NP har møde 17.01.24)

Nyhedsfelt ønskes mindre.

Gamle dokumenter – kun synligt på hjemmesiden for de seneste 5 år.

MW kontakter Webfirmaet.

5) Gennemgang af ventiler på loft – infoseddel

Vejledning er udarbejdet – skal lamineres og omdeles.

6) Henvendelse fra andelshavere

Størrelse på P-plads.

FA og MW optegner p-pladser og ser, hvor mange der skal nedlægges, hvis de skal tilpasses i størrelse.

7) Underskrift af ejer-erklæringer

Ingen.

8) Vurdering af forbedringer og løsøre

Ingen.

9) Økonomi: regnskab 2023 / budget 2024

Salg nr. 19 – udbetalt

Bankindestående 2,4 mio. kr.

Overskud på ca. 185.000 kr. Kalkuleret med underskud på 575.000 kr. Afvigelse ca. 760.000 kr.

Vedligeholdelse af boliger, snerydning, kystsikring, valuarvurdering mere end budgetteret, ca. 250.000

kr.

Antenne-regnskab udlignet.

Afsat til redaner ikke brugt.

Budget for 2024 drøftet:

Husleje nu uden antenne 176.435.000 kr.

Varmen steget med 9%. Opkrævninger 3 x 132.100 kr., måske mindre betaling i april 2024.

Ejendomsskatter modtaget – steget med ca. 20.000 kr.

Snerydning, gartner, fællesareal sættes op til 80.000 kr.

Valuar og revisor forhøjes.

Ejendomsvedligeholdelse forhøjes til 15.000 kr. om måneden.

Maler 50.000 kr., kloak 30.000 kr.

VVS 1 mio.kr. – gennemgang af redaner

YP udarbejder nyt budget til godkendelse på næste bestyrelsesmøde.

10) Status på venteliste – Implementering af ventelistesoftware

Venteliste revideret. Nyt program skal implementeres på ny hjemmeside.

11) Information fra fællesarealforeningen

Næste møde den 31.01.2024.

Foreslår samme budget som sidste år, dvs. ca. 25.000 kr.

12) Hus & have

Afventer fortsat gartner laver pap- og papir-ø om ved nr. 175.

Muse-problem er blevet til rotte-problem. Redskabsskure nr. 38-42. Rottefænger har været ude. Der er spist af fælden.

Forslag til arbejdslørdag 2/6 2024.

13) Fælleshus

Intet nyt.

14) Eventuelt – aftale med Norlys om ladestandere - info

Næste møde 5. februar 2024