

BESTYRELSESMØDEREFERAT

Dato: 6. november oktober 2023

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

Afbud: YP

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 2. oktober 2023 og opfølgning på sagerne.
- 2) Orientering fra håndværkerkontakt
- 3) Orientering fra formand: Møde med Evotek om forbedring af det varme vand
- 4) Godkendelse af aftale med Fibia/waoo
- 5) Beslutning om bevilling på 25.000 kr. til ny hjemmeside
- 6) Gennemgang af ventiler på loft – infoseddel
- 7) Henvendelse fra andelshavere
- 8) Underskrift af ejer-erklæringer
- 9) Vurdering af forbedringer og løsøre
- 10) Økonomi: regnskab/budget
- 11) Status på venteliste
- 12) Information fra fællesarealforeningen
- 13) Hus & have –
- 14) Fælleshus
- 15) Eventuelt

1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 2. oktober 2023 og opfølgning på sagerne.

Afventer godkendelse på næste bestyrelsesmøde.

2) Orientering fra håndværkerkontakt

Nr. 176 – Andelshaver er gjort opmærksom på, at det skal være muligt at genetablere den nedtagne varmekilde i badeværelset ved fraflytning, og at en sådan genetablering inkl. radiator skal bekostes af andelshaver.

Nr. 176 – Retablering er påbegyndt med støbning af gulv. 24.10.23. De forbedringer, der er bekostet af foreningen ifb. med skade i badeværelset, tilgår foreningen ved andelshavers fraflytning.

Service gennemgang af døre og vinduer på 70 boliger udføres af Casadana 14./15. november 2023.

Nr. 23 Beboeren er indlagt. Det vides ikke om hun kommer tilbage til sin bolig.

Nr. 21 ønsker en løsning så "nøglen" til pullerten er mere tilgængelig.

Håndværkertelefon – Ny telefon er købt og fungerer.

Nr. 46 - Punkteret ruder 2 stk. Udskiftes af Casadana.

Nr. 52 - Punkteret rude i stuen. Det store øverst. Udskiftes af Casadana

Nr. 44 - Punkteret rude i stuen. Lille single rude. Udskiftes af Casadana

Nr. 42 – Utæt Velux vindue på 1. salen – Casadana bestilt 25.10.23 da det ikke kunne vente. Casadana har konstateret at vinduet er tæt, og at det er taget som er utæt. RBL byg (Rene) er bestilt til at finde utætheden mandag den 30.10.23 kl. 12. YP undersøger via forsikringsmægler om det er en forsikringssag.

Nr. 52 – Klager over hyletone fra vandrørene på badeværelset. Måske er der for stort tryk på rørene. Hilleberg bestilt 31.10.23

Nr. 55 – Mangler varmt vand. Hilleberg bestilt 17.10.23

Nr. 59 – Mangler varmt vand/varmt vand OK 24.10.23. Køkkenvinduet utæt. Casadana kigger på vinduet 14./15. november 23.

Nr. 49 – Skriftlig forespørgsel på erstatning for 3 tagplader på overdækningen som stormen tog. Det er andelshavers eget ansvar.

Nr. 19 – Vurdering og El tjek udført.

John Jensen VVS ønsker tilbagemelding fra andelsforeningen vedr. den fremsendte serviceaftale.

Casadana serviceaftale skal "underskrives"- bekræftes via mail snarest muligt.

Nr. 38 – Mangler varmt vand. Muligvis udskiftning af fuger mellem vinylgulv og vægfliser i vådzone grundet skimmel. Sagen er åben. Faktura modtaget 08.01.23 men ikke betalt da intet er udført.

3) Orientering fra formand: Møde med Evotek om forbedring af det varme vand

Vil fremsende tilbud på gennemgang af alle boliger.

Målt på varmecentralen om der skulle en oprensning til. Afventer prøveresultat fra engelsk.

4) Godkendelse af aftale med Fibia/waoo

Frit kan vælge leverandør. Lidt bedre priser. Brev omdeles medio november 2023.

5) Beslutning om bevilling på 25.000 kr. til ny hjemmeside

Godkendt. JL Igangsætter.

6) Gennemgang af ventiler på loft – infoseddel

Afventer ET.

7) Henvendelse fra andelshavere

Ingen.

8) Underskrift af ejer-erklæringer

Ingen.

9) Vurdering af forbedringer og løsøre

Nr. 19. Salgsaftale underskrevet.

10) Økonomi: regnskab/budget

Huslejeindtægterne stemmer til budget med ganske få afvigelser.

Ejendomsudgifterne har fået en ny linje, Kystsikring, som vi er blevet pålagt at betale. Det beløb er ikke budgetteret.

Vask af container er sat på konto 1320 renovation.

Foreningsomkostningerne er uændrede – og under budget.

Heller ingen ændringer til fælleshus i oktober

Til gengæld har der været en del udgifter til ejendomsvedligeholdelse, størstedelen er til nr. 176 og der mangler endnu noget.

Administrationsomkostningerne stemmer til budget, kontingent til ABF er bare først budgetteret i november.

Resultat, overskud DKK 91.229, er DKK 940.000 over budget og burde være 1 mio. over budget.

Indestående i bank DKK 1.960.000

Ingen gæld.

11) Status på venteliste

Ajourført. NP kommer med internetløsning på nyt ventelistesystem.

12) Information fra fællesarealforeningen

Ingen.

13) Hus & have

Strandens Hus & Have er informeret om ændringerne på vores 2 pap/papir øer. Fliserne som bliver fjernet bag bolig 175, bliver genbrugt på øen som skal udvides. Der kommer kant rundt på 2 sider, fliserne bliver hævet, kommer i niveau med korrekt hældning.

De 4 træer som står ved indkørslen til Strandgården foreslås fjernet pga. svineri fra bær. Tages videre til debat i fællesarealforeningen.

Fællesskuret er klar til forskønnelsesdagen. ET foreslår metalskilt på Fællesskuret.

14) Fælleshus

Intet nyt.

15) Eventuelt

YP rykker for indflytning i nr. 50.

Næste møde 4. december 2023