

ANDELSBOLIGFORENINGEN  
**Strandgården III**  
2680 Solrød Strand

## BESTYRELSESMØDEREFERAT

**Vedr.:** Bestyrelsesmøde mandag den 2. oktober 2023 kl. 19.00

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

**Afbud:**

### Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 4. september 2023 og opfølgning på sagerne.
- 2) Orientering fra håndværkerkontakt
- 3) General drøftelse af problemer i foreningen – herunder krav og ønsker fra andelshavere og manglende aktivitet fra samme.
- 4) Orientering fra formand
- 5) Opgaver efter generalforsamlingen:
  - Beslutning om fremtidig løsning på hjemmesiden
  - Gennemgang af ventiler på loft – infoseddel
  - Møde med Flemming K. Olesen 4/10 om fremtidig løsning.
- 6) Henvendelse fra andelshavere
- 7) Underskrift af ejer-erklæringer: Strandgården 57
- 8) Vurdering af forbedringer og løsøre nr. 19, vurdering 23/9. Salg snarest muligt
- 9) Økonomi: regnskab/budget
- 10) Status på venteliste
- 11) Information fra fællesarealforeningen
- 12) Hus & have
- 13) Fælleshus
- 14) Eventuelt

---

### 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 4. september 2023 og opfølgning på sagerne.

Godkendt.

### 2) Orientering fra håndværkerkontakt

Nr. 23 Beboeren er indlagt.

Nr. 21 (Christa) ønskede at vi talte om en løsning så "nøglen" til pullerten er mere tilgængelig.

ET har haft møde med VVS & Gas Kim Larsen Gasteknik Aps. Ejbyvej 56, 4623 Lille Skensved med tanke på at VVS opgaverne evt. kan opdele.

Nr. 175/176/177 Plankeværk opsat.

Nr. 176 – Andelshaver mener ikke, at nedløbsrør i baghaven fra da vi fik lavet tagrender er udført særlig pænt. ET meddeler, at det er funktionsdygtigt.

Nr. 46 - Punkteret ruder 2 stk. i det store fag i stuen.

Nr. 52 - Punkteret rude i stuen.

Nr. 44 - Punkteret rude i stuen.

ET foranlediger, at punkterede ruder skiftes.

Nr. 178 – Ingen varmt vand – Er udbedret 17.09.22

Nr. 176 – Andelshaver mener ikke at fejl er fundet, da der efter fugtmåling ikke er tørre nok op. NP forsøger at kontakte Evotek og høre, om han evt. kan rådgive.

Nr. 71 – Nøgleskab opsat i fælleshuset.

Nr. 19 – Vurderingsmand har set boligen. ET har nøgler. Boligen tømmes den 6. okt. EI er bestilt. ET: Rens afløb i bad. Tjek gummiliste på døre.

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.

Håndværkertelefon kan ikke viderestille til privat nummer efter opdatering. Der findes ikke support til Huawei og TDC kan ikke hjælpe. Ny tlf. indkøbes.

### **3) General drøftelse af problemer i foreningen – herunder krav og ønsker fra andelshavere og manglende aktivitet fra samme**

Emnet bør (igen) drøftes på generalforsamlingen. Mulige forslag: Ekstern administration og håndværk-håndtering, forhøjelse af honorar til bestyrelse, udvidelse af bestyrelsen for aktive, interesserede beboere.

ET ønsker pkt. til næste generalforsamling: Er der muligt at lave et ekspertpanel bestående af kompetente personer som hver især kan bidrage med deres viden til når der skal laves forbedringer, reparationer og andre ting i foreningen. Et panel som kan hjælpe bestyrelsen med deres erfaring.

### **4) Orientering fra formand**

NP har skriftligt anmodet om nedtagning af skur i nr. 27.

NP har modtaget ventelistesoftware, som man måske skulle se på ifb. med ny hjemmeside.

Ladestandere: Tilbud modtaget fra Nordlys med billigere el. NP sender tal rundt til bestyrelsen. Hvis inden indvendinger tager imod tilbud.

NP har drøftet med Waoo/Fibia. Hvis man ikke foretager sig noget inden 1/1 2024, fortsætter aftalen. Hvis man vil have ændret i pakker eller skifte udbyder, skal man kontakte dem. NP udsender forslag til orientering til andelshaverne.

### **5) Opgaver efter generalforsamlingen:**

Beslutning om fremtidig løsning på hjemmesiden. JL rykker for pris.

Afventer pris fra Web med etablering af modul til reservering af Fælleshuset (fra sidste år)

Gennemgang af ventiler på loft – infosedel. Tages på næste møde.

Møde med Flemming K. Olesen 4/10 om fremtidig løsning – redaner.

Tilbud fra John Jensen VVS ikke modtaget.

### **6) Henvendelse fra andelshavere**

Ingen.

### **7) Underskrift af ejer-erklæringer: Strandgården 57**

Underskrevet nr. 57.

### **8) Vurdering af forbedringer og løsøre nr. 19, vurdering 23/9. Salg snarest muligt**

Vurdering modtaget. Ryk for skifteretsattest. Andelen tømmes omkring den 6.10.2023. NP sender ud til

venteliste. Fremvises i uge 41.

### **9) Økonomi: regnskab/budget**

Balance for september 2023 udsendt.

Afvigelse på ca. 1 mio., da der ikke er brugt penge på redaner og VVS endnu.

Ingen øvrige afvigelser, bortset fra 100.000 kr. på vedligeholdelse.

Ellers følges budget.

Nr. 19 - Tilgodehavende husleje - dødsbo.

Indestående på bankkonto ca. 1,9 mio. kr.

Indestående på Fælleshuskonto ca. 18.000 kr.

YP har Kontaktet banken vedr. placering af indestående, så der kan komme renter.

Varmeregnskabet er på plads.

### **10) Status på venteliste**

22 på venteliste.

### **11) Information fra fællesarealforeningen**

NP hører fællesarealforeningen om træer ved indkørsel til strandgården kan fældes.

### **12) Hus & have**

Strandens Hus & Have (Torben) 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.

Der skal ryddes op i foreningens skur og organiseres, så det er nemt at overskue. Medtages på forskønnelsesdagen. Der er står skabslåger & døre til indvendig brug. De kan ikke tåle at stå i et skur. Gartneren har mange poser salt liggende i skuret til vinterbrug. Gartneren afhenter noget af det.

Dårligt udsyn ved udkørsel fra Strandgården pga. busk.

### **13) Fælleshus**

FA bestiller hovedrengøring.

### **14) Eventuelt**

Datoer:

Bestyrelsesarrangement den 9. marts 2024.

Generalforsamling den 24. marts 2024.

Nr. 50 er endnu ikke flyttet ind. Da der er bopælspligt rykkes andelshaver igen.

Næste møde 6. november 2023