

ANDELSBOLIGFORENINGEN  
**Strandgården III**  
2680 Solrød Strand

## BESTYRELSESMØDEREFERAT

**Vedr.:**            **Bestyrelsesmøde mandag den 4. marts 2024 kl. 19.00**

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

**Afbud:**

**Dagsorden:**

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde, 5. februar 2024 og opfølgning på sagerne.
- 2) Orientering fra håndværkerkontakt
- 3) Orientering fra formand – status nr. 176
- 4) Ny hjemmeside status
- 5) Gennemgang af ventiler på loft
- 6) Henvendelse fra andelshavere
- 7) Underskrift af ejer-erklæringer
- 8) Vurdering af forbedringer og løsøre
- 9) Generalforsamling
  - Tidsplan for to-dos: Indkaldelse, regnskab/budget, beretning, forslag fra bestyrelse, forslag fra andelshavere
  - På valg Yvonne og Eva – Aase og Michael
  - Tilmelding og bestilling af smørrebrød
- 10) Økonomi:
  - Regnskab 2023
  - Budget 2024
- 11) Status på venteliste – Implementering af ventelistesoftware
- 12) Information fra fællesarealforeningen
- 13) Hus & have – opfølgning på div. aftaler om arbejde
- 14) Fælleshus – ny ansvarlig?
- 15) Eventuelt – Bestyrelsestur 9/3-24

---

### **1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde, 5. februar 2024 og opfølgning på sagerne.**

Referat godkendt.

Tilbud på serviceaftale er modtaget fra John Jensen VVS. Pris 900 kr. pr. bolig for gennemgang af redaner, evt. afsyring ca. 2700 + moms (ca. halvdelen af prisen for en ny redan).

Det blev besluttet at indgå serviceordning med VVS John Jensen.

## **2) Orientering fra håndværkerkontakt**

Nr. 41 og 63 – Utæt dampspærre på loft lavet af GLH totalbyg.

Dampspærreerne er i øvrigt i generel god tilstand trods alder.

Nr. 39, 20, 13 skal også have ordnet utætheder i dampspærre.

Nr. 33 – Isolering mangler. Fortsat ikke kontaktet af VVS John Jensen.

Nr. 28, 55, 57 og 66 – punkterede ruder. Udskiftning bestilles.

Nr. 49 – Har hverken reageret på 1. eller 2. adviseringer ifb. servicegennemgang (dør og vinduestjek). Der har derfor ikke været adgang til boligen.

## **3) Orientering fra formand – status nr. 176**

Bestyrelsen har via advokat i mail af 07.02.2024 fremsat tilbud til løsning af sagen overfor andelshaveren i nr. 176 med acceptfrist til den 14.02.2024, hvorefter sagen i modsat fald ville blive anset som afsluttet. Nr. 176 har i mail af 04.03.2024 efter fristens udløb afvist bestyrelsens tilbud. Bestyrelsen har besluttet at genfremsætte tilbuddet med endnu en frist i endnu et forsøg på at løse sagen mindeligt.

## **4) Ny hjemmeside status**

Den nye hjemmeside er nu i funktion. Seneste referater lægges ind.

JL kontakter web-firmaet og sender link for at koble venteliste til hjemmesiden.

## **5) Gennemgang af ventiler på loft**

Der er uddelt vejledninger til tjek af ventiler på loft. Nr. 28 har gjort opmærksom på, at det nok bør være en professionel VVS'er eller instrueret håndværkerkontakt, der tjekker ventilerne, da det ikke er nok at konstatere, om der er tørt omkring ventilen. Da der ikke har været vandskader som følge af defekte ventiler, men da vi så vidt muligt bør være på forkant, da ejendommene efterhånden har nået en vis alder, foreslår bestyrelsen, at VVS John Jensen tjekker ved lejlighed, når de alligevel skal rundt ifb. med gennemgang af redaner.

## **6) Henvendelse fra andelshavere**

Nr. 28 vedr. tjek af ventiler, se pkt. 5.

Nr. 17 har mistanke om rotter/mus i sit skur, se pkt. 13.

## **7) Underskrift af ejer-erklæringer**

Ingen.

## **8) Vurdering af forbedringer og løsøre**

Ingen.

## **9) Generalforsamling**

Tidsplan for to-dos:

Indkaldelse uddeles senest den 10. marts 2024. AV kopierer og AV og FA uddeler.

YP sender regnskab og budget, der vedlægges indkaldelse.

NP sender formandens beretning, der vedhæftes indkaldelse.

Forslag fra bestyrelsen: Ingen:

Efter indkaldelsen afventes eventuelle forslag fra andelshavere.

På valg:

YP – genopstiller.

Eva – genopstiller ikke.

Suppleanter:

AV og MW – genopstiller.

NP bestiller smørrebrød

### **10) Økonomi:**

Ca. 15.000 kr. bedre end budgetteret.

2.081.000 kr. indestående i bank og kasse.

Oprydning i regnskabet gamle gældsposter:

Depositum og skyldige omkostninger (afsat revisor), regulering af vand.

Ingen vand, varme eller antenneregnskab.

Salg af nr. 19. Er på plads.

### **11) Status på venteliste – Implementering af ventelistesoftware**

Venteliste implementeres nu på hjemmeside.

Ventelistepladser kan ikke overføres til en andens navn.

### **12) Information fra fællesarealforeningen**

Ekspansionsbeholderen er udskiftet via fællesforeningens hensættelser.

### **13) Hus & have – opfølgning på div. aftaler om arbejde**

Ud for nr. 181 – Krakkeleret asfalt. Mener det er ved kloakdæksel. Strandens Hus og Have ordner, når vejret er til det.

Ud for nr. 29 – stophane lavet.

Strandens Hus og Have færdige med pap-øer og beskæring af træer.

Tilbud på næste års vedligehold, sne og saltning fra Strandens Hus og Have accepteret.

Nr. 17 – mistanke om rotter eller mus i skur.

Nr. 28 – fortsat rottefælde oppe, men ingen har været i fællen. Skadedyrsbekæmpelse mener det kan mus.

MW taler med Skadedyrsbekæmperen for evt. kontakt til en for at bekæmpe mus, da det måske er et generelt problem. Ellers kunne AJ skadeservice være en mulighed.

### **14) Fælleshus – ny ansvarlig?**

Forespørges på generalforsamling.

**15) Eventuelt – Bestyrelsestur 9/3-24**

Spisning på Røg i Mosede. Kl. 17.30 på parkeringspladsen.

Næste møde den 18. marts 2024 kl. 18:00.