

ANDELSBOLIGFORENINGEN
Strandgården III
2680 Solrød Strand

BESTYRELSESMØDEREFERAT

mandag den 3. februar 2025 kl. 19.00

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

Afbud:

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøder 6. december 2024 og 6. januar 2025 opfølgning på verserende sager
- 2) Orientering fra formand herunder div. vedr. håndværkere: kloakservice nr. 176
- 3) Henvendelse fra andelshavere
- 4) Underskrift af ejer-erklæringer
- 5) Vurdering af forbedringer og løsøre
- 6) Økonomi: regnskab 2024 / endeligt budget 2025
- 7) Generalforsamling
- 8) Status på venteliste – regning – info på hjemmesiden om at listen er lukket
- 9) Information fra fællesarealforeningen – møde 23/1 - varmecentral
- 10) Hus & have
- 11) Fælleshus
- 12) Eventuelt

1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøder 6. december 2024 og 6. januar 2025 opfølgning på verserende sager

Nr. 41 – PM2 ventil skiftet.

2) Orientering fra formand herunder div. vedr. håndværkere:

Nr. 176 – kloakservice

3) Henvendelse fra andelshavere

Ingen.

4) Underskrift af ejer-erklæringer

Nr. 20

5) Vurdering af forbedringer og løsøre

Ingen, men 2 dødsboer på vej.

6) Økonomi: regnskab 2024/endeligt budget 2025

Regnskab 2024 sendes til revisor.

Redaner på ca. 765.000 kr. føres til hensættelser.

Budget 2025

Til budget skal omkostninger til fællesarealforening sættes op med 1.000 kr. pr. bolig, i alt 71.000 kr. senest 15.02.2025 da der er udlagt for reparation af varmeveksleren.

Til varme afsættes 165.000 kr. pr. kvartal pga. stigning i fjernvarmeværket.

Acontovarme stiger fra juni 2025 fra 47.000 kr. til 54.000 kr.

Ingen meddelte ændringer i ejendomsskatten.

Renovation sættes til 260.000 kr., heri vask af affaldscontainere

Forsikringsmæglerhonorar 19.000 kr. og forsikring 175.000 kr.

Fælleshus samme som sidst. Forhøjet udgift til udlejningsløn. Til opvaskemaskine afsættes 50.000 kr. 500 kr. pr. måned til rengøring.

Ejendomsvedligehold sættes til 15.000 kr.

Abonnement til John Jensen VVS sættes i nov. 2025 til 70.000 kr. og Casadana-abonnement afsættes til 15.000 i okt. 2025.

Til p-plads og ladestander afsættes 100.000 kr.

Spuling af kloak 30.000 kr.

Maling 30.000 kr.

Snerydning 90.000 kr. + 4 x 15.000 kr.

Håndværkerkontaktudgift pr. kvartal 6.300 kr.

Revisor 45.000 kr.

Honorar til formand og kasser hæves med 10%

Valuar 25.000 kr.

ABF-kontingent 17.500 kr.

It – 17.000 kr.

Arbejdsskadeforsikring 2.400 kr.

Diverse

Budget viser et underskud på 163.463 kr., der dækkes af hensættelser.

Enighed om budget 2025 til fremlæggelse på generalforsamlingen.

Januar 2025:

Overskud på ca. 134.000 kr.

Ingen ejendomsskatter eller forsikring,

Tilgodehavende husleje 9.400 kr.

1.720.000 kr. bankindestående

YP bestiller valuarvurdering.

7) Generalforsamling

Indkaldelse til generalforsamling - aftaltes nærmere på næste møde.

8) Status på venteliste

Ca. 20 på venteliste.

På hjemmesiden er oplyst, at ventelisten er lukket.

9) Information fra fællesarealforeningen – møde 23/1 - varmecentral

Plader i varmeveksler repareret – regning 100.000 kr. Kontingent sættes op, se

Gennemgang af boilerrum. Slam i vandet intet problemer.

Ingen renter på foreningskonti.

Ingen regulering af skader (fugle) i 2025. Naturforeningen oplyser, at det sandsynligvis ikke hjælper.

Regnskab godkendt.

10) Hus & have

For meget saltning mellem rækkerne. Nævnes for Strandens Hus og Have.

11) Fælleshus

Opvaskemaskine skal skiftes. FA har modtaget tilbud.

12) Eventuelt

Intet.