

# Andelsboligforeningen \* Strandgården III \* 2680 Solrød Strand

## Referat fra bestyrelsesmøde mandag den 2. februar 2026 kl. 19.00

**Mødedelt.:** FA, AV, YP, SB og JL

**Afbud:**

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 5. januar 2026
- 2) Orientering om løbende sager i foreningen:
  - Sager fra håndværkerkontakten
  - Hjemmeside – opslag Waoo
- 3) Underskrift af ejer-erklæringer
- 4) Vurdering af forbedringer og løsøre
- 5) Økonomi: regnskab / budget 2026
- 6) Valuarvurdering og generalforsamling
- 7) Venteliste – betalinger, tilmeldinger og afmeldinger
- 8) Information fra fællesarealforeningen
- 9) Hus & have
- 10) Fælleshus
- 11) Eventuelt

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 5. januar 2026

Godkendt.

- 2) Orientering om løbende sager i foreningen:

- Sager fra håndværkerkontakten
  - Nr. 67 – Ikke varmt vand i bruseren. SB kontakter VVS.
  - Fælleshuset - udskiftning af vandmåler.
- Hjemmeside – opslag om foreningsaftale med Fibia vedr. tilbud på internet.

Nr. 59 – Efter nedfald af ventilationsrør er indhentet tilbud på 48.700 kr. + moms fra firmaet Alvent for gennemgang af samtlige boligens ventilationsrør. Der skal være ryddet omkring kanal på loftet. Arbejde kan udføres marts 2026.

Problemer med varmeafledning. Kamstrup tager ikke længere små foreninger. Strandgården II bruger BA Technology til aflæsning. YP kontakter BA/Kamstrup for både akut løsning til 2025-aflæsningen og fremtidig løsning.

- 3) Underskrift af ejer-erklæringer

Nr. 11.

4) Vurdering af forbedringer og løsøre

Nr. 23.

Nr. 177 - YP laver nyt andelsbevis.

5) Økonomi: regnskab / budget 2026

Budget for januar ikke indlagt.

Sammenligning med året før

Overskud 2025 DKK 134.000 kr., nu DKK 177.000 kr. pga. manglende betaling af forsikring og renovation.

Nr. 67 – salg i gang

Nr. 23 – Sættes til salg når advokat vender tilbage.

BUDGET 2026:

Taget udgangspunkt i tidligere budget. Ikke meget ændret.

Der skal evt. afsættes til brandeftersyn (Andelsnyt ved lov fra 2025) – ca. pris 75.000 kr. til 100.000 kr. SB undersøger hvem der skal ud.

6) Valuarvurdering og generalforsamling

Valuarvurdering indhentet. Vurderingen er på DKK 140 mio.

Generalforsamling afholdes søndag den 29. marts 2026 kl. 11.

JL udarbejder bestyrelsesberetning samt indkaldelse.

7) Venteliste – betalinger, tilmeldinger og afmeldinger

Der er 21 på venteliste. Årsgebyr er opkrævet den 23.01.2026.

8) Information fra fællesarealforeningen

FA deltog i fællesarealforeningsmøde den 28.01.2026.

NP gør varmeregnskab færdig.

Regnskab godkendt.

Ny formand Jens Erik fra Ejerforeningen nr. 93.

Beslutning om nye skilte – så man bedre kan finde rundt i området.

Venteliste fra de andre afdelinger, hvis der ikke fra egen venteliste er interesserede.

9) Hus & have

Intet.

10) Fælleshus

Intet.

11) Eventuelt

Bestyrelsestur, Duevang Køge 14.03.2026.

Næste møde 2. marts 2026