

Andelsboligforeningen * Strandgården III * 2680 Solrød Strand

Referat fra bestyrelsesmøde mandag den 5. januar 2026 kl. 19.00

Mødedelt.: FA, AV, YP og JL

Afbud: SB

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 1. december 2025
 - 2) Orientering om løbende sager i foreningen:
 - Sager fra håndværkerkontakten
 - Jord på stier og p-plads efter AB II's arbejder
 - Hjemmeside – opslag Wao og ændringer i bestyrelsens sammensætning (ny formand)
 - 3) Underskrift af ejer-erklæringer
 - 4) Vurdering af forbedringer og løsøre
 - 5) Økonomi: regnskab / budget 2026
 - 6) Venteliste – betalinger, tilmeldinger og afmeldinger
 - 7) Information fra fællesarealforeningen
 - 8) Hus & have
 - 9) Fælleshus
 - 10) Eventuelt
- Bestyrelsestur

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 1. december 2025

Godkendt.

- 2) Orientering om løbende sager i foreningen

- Sager fra håndværkerkontakten
 - Nr. 56 – utæt tagrende. FA/SB tager kontakt til VVS. Udbedring kan først ske, når frosten er væk.
 - Nr. 67 – Gadelampe mellem 64-65 virker ikke. Reservedele er bestilt. FA oplyser, at kommunen har indvilget i at betale for reparationen denne gang, men fremover er det andelsboligforeningen selv, der har forpligtelsen.
 - Nr. 59 – Ventilation faldet ned fra loft i badeværelse. Er udbedret.
- Ventilationsfirma kommer med tilbud på kontrol af om alle ventilationer er hæftet ordentligt, så det ikke sker i øvrige boliger.
- Jord på stier og p-plads efter AB II's arbejder (indlæggelse af fiberkabler).

Henvendelse den 19.12.25 fra nr. 176 om jordsvineri på stien, så man vadede jord med ind i boligen. Da det var AB II's håndværkere, der havde udført arbejderne, har FA henstillet til dem om, at håndværkerne skal sørge for bedre oprydning.

- Hjemmeside – opslag Waoo og ændringer i bestyrelsens sammensætning (ny formand)

Waoo: YP kontakter Waoo vedr. tilbud inden det sættes på hjemmeside.

Ændringer i bestyrelsens sammensætning:

Som følge af formandens fraflytning fra foreningen i november 2025, er Jeanette Lodberg, der tidligere har været næstformand i bestyrelsen, indtrådt som ny næstformand. Niels Pedersen fjernes derfor som formand på hjemmesiden. Samtidig fjernes tidligere suppleant Michael Wulff, der ligeledes fraflyttede foreningen i november 2025.

3) Underskrift af ejer-erklæringer

Nr. 37 og nr. 44.

4) Vurdering af forbedringer og løsøre

Ingen.

5) Økonomi: regnskab/budget 2026

Budget fremlægges på næste bestyrelsesmøde.

Årsafslutning:

19.000 kr. mere i omsætning end budgetteret.

Ejendomsinvest, budgetafvigelse på 6.500 kr.

Foreningsomk. og bestyrelsesmøder 7.000 kr.

Fælleshus 15.000 kr. over budget (opvaskemaskine)

Ejd.vedligehold 100.000 kr. afsat til ladestandere. Der er kun betalt 55.000 kr.

Spare 265.000 kr. på ejendomsvedligeholdelse.

Adm.omk., budgetafvigelse på 3.000 kr.

Renteudgifter til SKAT.

Tilgodehavende husleje 12.000 kr.

(nr. 11 - siden aug. 2025). Husleje nr. 23 (nov. og dec.) + nr. 50.

Mangler kasseoptælling fra fælleshus.

3,6 mio. kr. på bankkontoen pga. indbetalt købesum nr. 41.

Gæld til nr. 41 – 2.147.000 kr.

1,4 mio. kr. egenbeholdning.

Skyldige skat pga. løn.

Ca. 87.000 kr. i gæld.

Varmeopgørelse – rykket.

6) Venteliste – betalinger, tilmeldinger og afmeldinger

P.t. 19 på venteliste. 2 nye i december 2025. JL retter henvendelse til NP eller nye ejere af nr. 37 og beder dem slette tilmelding, da de fortsat står på venteliste. Årlig opkrævning er udsendt med betalingsdato den 23.01.2025.

7) Information fra fællesarealforeningen

Ingen. FA tager næste møde den 28.01.2026.

8) Hus & have

Intet.

Tidligere tilbud accepteret.

9) Fælleshus

Ny rist ved døren.

10) Eventuelt

Bestyrelsestur – 14.03.2026.

Næste møde 2. februar 2026