

BESTYRELSESMØDEREFERAT

Vedr.: Bestyrelsesmøde mandag den 3. november 2025 kl. 19.00

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

Afbud:

Besøg af nye beboere i nr. 41

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 6. oktober 2025
 - 2) Orientering om løbende sager i foreningen:
 - Sager fra håndværkerkontakten
 - Evaluering af oktober komsammen
 - Opsætning af ekstra ladestander
 - Status maling
 - Nr. 176
 - Svar nr. 27
 - Nr. 45 have?
 - 3) Underskrift af ejer-erklæringer
 - 4) Vurdering af forbedringer og løsøre – nr. 37, nr. 67 og nr. 23
 - 5) Økonomi: regnskab / budget 2026
 - 6) Status venteliste
 - 7) Information fra fællesarealforeningen – Problemer med det varme vand
 - 8) Hus & have
 - 9) Fælleshus –
 - 10) Eventuelt - bestyrelsestur
- Overdragelse:
- a) Ladestandere
 - b) Varmeaflysning A/B III
 - c) Waitly - venteliste
 - d) Fællesarealforeningen – repræsentant - varmeregnskab

1) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde den 6. oktober 2025

Godkendt.

2) Orientering om løbende sager i foreningen:

Sager fra håndværkerkontakten:

Nr. 64 – utæt radiator på badeværelset reparerer.

Nr. 55 – Kloakservice tilkaldt

Nr. 17 – VVS – rør ved redan skiftes.

- Evaluering af oktober komsammen
Deltagende andelshavere synes det var et fint fredagsbar-arrangement.
Ca. 40 deltagere. Det kunne godt gentages næste år.
- Opsætning af ekstra ladestander
Arbejdet er gået i gang, men er gået i stå. NP rykker for status.
- Status maling
Fortsat andelshavere, der ikke har færdigmalet. På generalforsamlingen indskærpes, at der skal færdigmales inden udgangen af maj 2025.
- Nr. 176
FA har orienteret andelshaver om, at stormskader på markisen ikke dækkes af ejendommens forsikring. Markiser og overdækninger er andelshavernes eget ansvar.
- Svar nr. 27
NP har sendt svar til nr. 27 vedr. henvendelsen om skur.
- Nr. 45 have?
Træer mangler fortsat at blive beskåret. Tidsfrist inden 1.12.2025

3) Underskrift af ejer-erklæringer

Ingen.

4) Vurdering af forbedringer og løsøre

Nr. 37, nr. 67.

Nr. 23 afventer til huset er meldt ryddet og vi har modtaget nøgler til boligen.

5) Økonomi: regnskab / budget 2026

Indtægter 13.000 kr. mere end budgetteret.

Opkrævning ejendomsskat g renovation. Diff. på knapt 10.000 kr.

Snerydning 46.000 kr. i besparelse.

Foreningsomkostninger passer med budget.

Fælleshus – fortsat dyrere end budgetteret pga. opvaskemaskine.

Udgifter til parkeringsplads og udvidelse af ladestander er mindre end budgetteret, da der kun er anvendt ca. 30.000 kr.

Ejendomsvedligeholdelse er anvendt. 63.000 kr. ud af budgettet 245.000 kr. bl.a. pga. udskudt gennemgang fra Casadana og John Jensen VVS.

Likvide beholdning 1,5 mio. kr.

Lille tilgodehavende på husleje.

Budget drøftes på næste bestyrelsesmøde.

Her skal medtages udgifter til John Jensen VVS og løbende udskiftning af hegn.

4.700 kr. til gode på varmeregning.

6) Status venteliste

4 nye på venteliste. Herefter er der 19 på ventelisten.

7) Information fra fællesarealforeningen

Problemer med det varme vand. Muligvis styringsproblem, som elektriker har set på. Det skulle være løst.

8) Hus & have

Tilbud på vedligeholdelse snerydning 2 år på 64.000 kr. + moms pr. år.

Det er aftalt, at YP accepterer tilbud.

9) Fælleshus

Der indkøbes ny støvsuger, pris 3.000 kr. Nilfisk.

VBT har skiftet filter og påfyldt afspænding på opvaskemaskinen.

10) Eventuelt

Bestyrelsestur – eventuelle forslag

Overdragelse fra NP:

- Ladestandere – Torben Boisen nr. 33
- Varmeaflysning A/B III – Foretages start 2026 – SB/YP
- Waitly – venteliste – JL
- Fællesarealforeningen – repræsentant – varmeregnskab – FA tager 1. møde

Næste møde 1. december 2025