

Andelsboligforeningen, Moeslund, Rønde

Bestyrelsen: Evard Bruun (EB), Egon Christensen (EC), Per Sørensen (PS), Kennet Strand (KS), Nina Hansen (NH)

Referat af bestyrelsesmøde i Andelsboligforeningen Moeslund, den 24. oktober 2018 2018.

Dagsorden:

1. Underskrift fra sidste møde: Godkendt og underskrevet.
2. Godkendelse af dagsorden: Godkendt med tilføjelse af pkt. 3, f – m.
3. Formanden orienterer:
 - a. Nordea. Nordea har stadig problemer at sende via ABMs mail.
 - b. Markedsværdirapport: Udleveret til bestyrelsen. PS orienterede.
 - c. Referat fra generalforsamlingen i Rønde Fjernvarme: Regnskabsåret ændres fra 1.1.2019 til kalenderåret. EB orienterede.
 - d. Referat fra Kredsgeneralforsamlingen i ABF: Kennet Strand blev indvalgt i bestyrelsen som suppleant. KS orienterede fra sit første bestyrelsesmøde i kredsbestyrelsen.
 - e. Rensning af tage og gavle: Firmaet meddeler, at der kan gå op til flere måneder inden resultatet kan ses. Samtidig anbefaler de, at handlingen gentages om et års tid.
 - f. Venteliste: Tre nye siden sidste bestyrelsesmøde.
 - g. Nøgleoplysningsskema for 2017: Modtaget fra revisor og lagt ind på hjemmesiden.
 - h. Nyhedsbrev nr. 7 og 8: Orientering omkring algebehandling af tagene.
 - i. Henvendelse fra Nele Lohrum om ændring af hegn mellem husene, fra stakit til levende hegn: Bestyrelsen fastholder, at der skal være stakit mellem husene. Er der planker eller stolper der trænger til udskiftning, bliver de udskiftet.
 - j. Sprængt varmtvandsbeholder i nr. 51: Udskiftet den 15.10.18. Pris 10.150,00
 - k. Bøgehæk udfor nr. 65: Plantet den 13.10.18.
 - l. Aktindsigt: Frederik Jensen har meddelt at han måske gerne vil have aktindsigt i skattesagen. I så fald henvises han til at se dokumenterne hos Per Sørensen.
 - m. Nr. 69: Intet nyt fra bobestyrer. Når boligen er klar til salg, bemyndiges PS og EB til at stå for vurdering og udarbejdelse af relevante dokumenter.
4. Nr. 59: Børge Jensen ønsker at sælge boligen til Brit Ørum og Thomas Guldman Knudsen. Datter og svigersøn, der pt bor i huset. Uanset at det er tale om et familie salg/køb fastholder bestyrelsen at købssummen overføres til foreningens konto. Beløbet vil så efter gældende vedtægtsbestemmelser, fratrukket de 4.000 kr. blive udbetalt til sælgeren. PS og EB bemyndiges til at forestå papirarbejdet.
5. Økonomi:
 - a. Regnskab pr. 31.09.18: PS kommenterede oversigten. Bestyrelsen forventer et underskud i 2018, bl.a. på grund af udgifter til rensning af fliser og tage og ekstraordinære udgifter til fornyelses- og forandringsprojekt på de tre skrænter.
 - b. Økonomisk oversigt over projekt skrænter: Oversigten der var udsendt til bestyrelsen, blev kommenteret af PS
 - c. Skattesag: Sidste nyt, der er indgået en ny aftale, idet bestyrelsen frygter en større stigning i ejendomsbeskatningen fra 2020. Max udgift så fremt den juridiske konsulent kan opnå fremtidige besparelser kr. 28.125,00 incl. moms.
 - d. Hensættelser: Der hensættes 730.000 kr. til specifikke formål. Oversigten der blev kommenteret af PS og EB indarbejdes i årsrapporten til godkendelse på næste års generalforsamling.
6. Ny printer: Kr. 678,00 incl. moms og 700 print. Bevilget.
7. VVS arbejder:
 - a. Opfølgning af varmetjek: Alle huse, undtaget nr. 43, 69 og 79, fik et grundigt tjek af Tonny Sletskov. Der blev udskiftet enkelte telestater og en del bundstykker til andre. Alle batterier er udskiftet. De sidste 3 huse får et tjek når nr. 69 er klar til salg. Pris i alt kr. 8.886
 - b. Udskiftning styreboks i nr. 45: Foretaget den 2.10.2018. Til stor glæde for Andelshaveren. Pris kr. 7.500

Andelsboligforeningen, Moeslund, Rønne

8. Skrænten udfor nr. 55 – 63.
 - a. Økonomisk oversigt: Udsendt.
 - b. Hvad skal der videre ske? Bestyrelsen vedtog at skrænten gøres klar til græs såning, gerne snarest muligt. Den fremtidige pleje af skrænten aftales med Henriks haveservice når tidsforbruget kendes. De frugttræer der ikke kan genplantes erstattes af nye. EB aftaler det nødvendige med Henriks haveservice.
9. Orientering om diverse vedligeholdelsesarbejder:
 - a. Ny terrassedør i nr. 41: Leveres i uge 44
 - b. Udskiftning af tagrende over carport i nr. 53 og 65: er udskiftet. Pris i alt kr.7.650
 - c. Eftersyn af tag ved kviste på nr. 55 – 63:
 - d. Sikring af bjælkeender på terrasse i nr. 55 – 63:
 - e. Ny dør til skur i nr. 37 og 51: Er udskiftet. Pris i alt kr. 13.200
 - f. Fuge ved carport – nr. 49: Arbejdet udført den 17.10.18
 - g. Nye stolpesko ved hegn i nr. 55:
 - h. Plade limes på hoveddør i nr. 61 og 63:
 - i. Vandskade i nr. 57: Vi afventer stadig udtørringen inden maler kan begynde.
 - j. Samme: Mursten skal genindsættes når isoleringen er tør.
10. Eventuelt: EB aftaler dato for generalforsamling 2019. Forslag 20. eller 27. marts 2019
11. Næste møde: Den 23. januar 2019 kl. 16.00 hos EB. NH bager kage!
Ref. Evard Bruun