

Bestyrelsen: Evard Bruun (EB), Egon Christensen (EC), Per Sørensen (PS), Kennet Strand (KS), Nina Hansen (NH). Suppleant: Lisbeth Kiilerich (LK) deltog ikke i mødet.

Referat af bestyrelsesmøde i Andelsboligforeningen Moeslund. den 23. januar 2020

Dagsorden:

1. Underskrift fra ordinært møde den 21. august 2019: Underskrevet
2. Godkendelse af dagsorden:
3. Formanden orienterer
 - a. Nr. 71: Solgt til NN, med overtagelse 1.12.2019
 - b. Nr. 39: NN hendes datter er flyttet ind den 1.10.2019
 - c. Markedsværdirapport pr. 1.10.19: Markedsværdien er steget p.gr. af den lave rente.
 - d. Markedsværdirapport pr. 31.12.19: Nu uden SWAPP-lån, der udløb 31.12.2019.
 - e. Venteliste: To forespørgsler men ingen ændringer.
 - f. Orientering fra kredsgeneralforsamlingen: Frederik Jensen blev valgt som suppleant til kredsbestyrelsen. Kennet Strand valgte at trække sig.
 - g. Nye styrebokse og rumfølere i 10 huse: Arbejdet er udført i efteråret 2019.
 - h. Nye styrebokse og rumfølere i de sidste 11 huse: Arbejdet påbegyndes i januar 2020.
 - i. Nye lån: Mødet med Nordea var positivt, men ABM har pt ingen fordel af at omlægge.
 - j. Nyhedsbrev nr. 8 udsendt den 17.11.2019.
 - k. Nyhedsbrev nr. 9 udsendt den 22.12. 2019.
 - l. Træ ved nr. 69 er fældet. Rødderne havde hævet sten på stien til fare for gående.
 - m. Hjemmesiden: Den nye persondatalov: Der må fremover ikke være personoplysninger om andelshavere i det materiale der lægges på hjemmesiden.
 - n. ABF: Orientering om § 5 stk. 2: Regeringen varsler indgreb mod boligspekulanter. ABF arbejder for at indgrebet eller afledninger deraf ikke for betydning for Andelsboligsektoren.
 - o. ABF kursus i Rønde den 2.4. 2020 kl. 19.00-21.30 emne: Dialogmøde. EC, KS og EB deltager**
 - p. ABF kursus i Randers den 16. 3. 2020, emne: Nyeste viden på andelsboligområdet (415 kr)
 - q. ABF kursus i Skanderborg den 14.5.2020, emne: Persondataloven (gratis)
 - r. ABF kursus i Risskov den 3.2.2020, emne Bestyrelsesansvar (415 kr)
 - s. Orientering fra møde med revisor Tommy Larsen: Per Sørensen har tilbudt at indtaste en elektronisk kassekladde, der sendes til revisor hvert kvartal/måned. Honoraret til revisor er herefter aftalt til kr. 25.000,00 incl. moms. En besparelse på kr. 6.250,00.
4. Økonomi: v. PS
 - a. Årsregnskab 2019: Overskud efter anvendt henlæggelse kr. 106.211. Heraf henlægges kr. 100.000, restbeløbet kr. 6.211 overføres til egenkapitalen. Regnskabet taget til efterretning. Underskrives på næste møde.
 - b. Oplæg til budget 2020: Resultat før afdrag kr. 334.524. Afdrag kr. 277.080. Budgetteret resultat før henlæggelse kr. 381.444. Godkendt.
 - c. Oplæg til hensættelsesplan 2020-2030: Der hensættes kr. 535.000 til vedligeholdelse i perioden. Godkendt.
 - d. Forbrug af henlagte midler i 2019: VVVS. Varmevexler kr. 183.000, hensat kr. 225.000. Termostater kr. 47.500, hensat kr. 51.000. Varmestyring i 10 huse kr. 51.564, hensat kr. 30.000. Tømrer: Tagrender, materiale ej opsat kr. 12.537, hensat kr. 23.000. Vejbelægning: hensat kr. 50.000, arbejdet ikke udført, udsat til 2020. Forbrug i alt kr. 295.001, hensat kr. 329.000. Besparelse kr. 33.999. Taget til efterretning.
 - e. Orientering om rente og afdrag i 2020: Opgørelse fra Nordea viser at ABM skal betale kr. 705.886, heraf afdrag kr. 277.000.
 - f. Ejendomsskat i 2020: Fastsat til kr. 20.649,92

- g. Orientering om udførte arbejder: PS og EB orienterede.
5. Udskiftning af badeværelsesgulvene på 1. sal i nr. 57 – 63, årsag, risiko for vandskade: Der henlægges i 2020 kr. 42.000 til arbejdet. Bestyrelsen vedtog at få arbejdet i nr. 57 – 61 udføres snarest muligt. Udskiftningen i nr. 63 skal kombineres med at familien gerne vil have lavet ændringer på badeværelset.
6. Drøftelse af vedligehold af gulve: *”Iht til foreningens vedtægter § 9 stk. 1, er den enkelte andelshaver forpligtet til at fore vedligeholdelse inde i boligen. Vedligeholdelsespligten omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde”*.
Bestyrelsen vil derfor indskærpe overfor foreningens vurderingsmand, at der ved gennemgangen af en bolig i forbindelse med salg er et øget fo.us på gulvenes tilstand.
7. Fordeling af arbejdsopgaver i bestyrelsen: Bestyrelsen havde en god og konstruktiv drøftelse af de enkelte opgaver i bestyrelsen. Drøftelsen fortsætter ved det første møde efter generalforsamlingen. Det blev aftalt at EB undersøger om det er muligt, i tilfælde af sygdom, at bestyrelsen udpeger to bestyrelsesmedlemmer der kan godkende betalinger.
8. Udsendelse af nyhedsbreve via E-mail: EB foreslog, at andelshaverne spørges om deres holdning til at modtage nyhedsbrevene på E-mail. Andelshavere der ikke har E-mail vil fortsat modtage nyhedsbrevene på papir. Bestyrelsen tilsluttede sig til forslaget.
9. Generalforsamling 2020
 - a. dato: 26. marts 2020 kl. 18.00: Andelshaverne er adviseret.
 - b. Sted: Egegård, Birkevej 39: Er aftalt.
 - c. Dirigent: Geert Halberg
 - d. Forplejning: EB aftaler med Egegård.
10. Eventuelt: KS orienterede om en forening, der også havde fået ændret priseme på Spildevand.
11. Næste møde: Den 19. marts kl. 17.00 eller 17.30.

Ref.

Evard Bruun