

Andelsboligforeningen Moeslund

Referat bestyrelsesmøde

28. oktober 2021	Møde nr. 1 efter ordinær generalforsamling
Deltagere	Kennet, Lisbeth og Per
Fraværende	Evard og Nina (begge med afbud)

1. Generelle orienteringer:

- a. Asfaltarbejde – Den nye asfalt har en del revner. Efter gennemgang med VAM blev det aftalt, at vi skulle afvente til 2022 og se om det udvikler sig yderligere. Herefter tages der stilling til det videre fornødne.
- b. Affaldssortering – Vi har den 23. juli 2021 kontaktet Reno Djurs for at få en dialog omkring implementeringen af den nye affaldsordning. De meddelte at de gerne ville i dialog med os og ville vende tilbage i september 2021. Det er dog ikke sket. Vi kontakter dem derfor på ny for fastsættelse af dato for dialog.
- c. Arbejdsdag - 8 andelsboliger var repræsenteret med 12 personer. Hertil var der 3 yderligere med til frokosten. Arbejdsdagen sluttede med en hyggelig frokost. Det besluttedes at vi vil forsøge at gennemføre arbejdsdage 2 gange om året – i april/maj og august/september. Dette af hensyn til at holde området pænt og ryddeligt.
- d. Venteliste – se punkt 9.
- e. Diverse småting – der blev orienteret om de udførte arbejder. Malerarbejdet, fugearbejdet og montering af vandnæser er gennemført. Planlagt montering af nye tagrender i 9 boliger er nu påbegyndt og forventes afsluttet inden årets udgang.

2. Økonomi: v. PS

- a. Regnskab – Perioderegnskab for årets første 9 måneder udviser et overskud på kr. 338.898. Heraf anvendes til afdrag kr. 204.179. Resultat efter afdrag er således kr. 134.719. Følger stort set budgettet.
- b. Balance til regnskab 2021. Bilag vedlagt – samme som punkt 2. a.
- c. Markedsværdirapport pr. 30. 09. 21 – Orientering om de aktuelle værdier som modtages månedsvis fra Nordea. Intet videre pt.

3. Hegn – hvad gør vi? – Se tillige punkt 6. Hegn mellem boliger vil være en del af denne gennemgang.

4. Døre ved skure – Se tillige punkt 6. Døre ved skure vil være en del af denne gennemgang.

5. Fordøre i højhusene – Der er særlige problemer med døre i 2-etagesejendommene. Tømrer har forslået at vi går over til en bedre dørtype. Vi står over for en reparation hvor den gamle dør ikke kan anvendes mere. Tømrer kontaktes for at drøfte præcist hvilken massiv dør der kan anvendes fremover i boligerne. Den aktuelt defekte dør skal udskiftes nu. Dette er besluttet enstemmigt.
6. Overvejelser ang. gennemgang af boliger – Enstemmigt besluttet at vi i foråret 2022 vil aflægge samtlige 22 boliger et besøg og udfærdige en rapport over den enkelte boligs udvendige vedligeholdelsestilstand. Gennemgang vil ske sammen med beboer.
7. MS Office – Skal vi finde et alternativ? – Kennet mener ikke vi skal skifte MS Office pakken. Det vil medføre andre gener. Problemet er at betaling skal ske via træk fra tilknyttet Dankort. Et sådan har foreningen ikke. Vi fortsætter med privat udlæg, men vil dog hos Microsoft undersøge om ikke der kan være mulighed for anden betalingsform, men næppe sandsynligt. Vi drøftede samtidig vor Antivirus program hos nuværende udbyder. Anden løsning blev enstemmigt besluttet.
8. Badeværelsesgulve nr. 57 – 63 – Det er tidligere besluttet at udskifte vinylgulvbelægning i 2-etagesejendommene. I én lejlighed er der sket skifte. Vi mangler de sidste 4. Vi kontakter montøren for afklaring for hvornår det kan igangsættes for 3 lejligheders vedkommende. Den sidste afventer af andre årsager.
9. Venteliste contra interesseliste – Vi har i dag en venteliste i overensstemmelse med vedtægternes § 13. Af flere grunde overvejes det at ændre listen til en interesseliste. Det kræver dog vedtægtsændring. Vi arbejder fortsat videre med forholdet. Det besluttedes dog enstemmigt at vi vil stramme op på godkendelsesproceduren for nye købere. Det fremgår af vedtægterne at en køber skal godkendes af bestyrelsen.
10. Algebehandling af tage – Enstemmigt besluttet at tage skal algebehandles igen i 2022. Priser indhentes fra et par udbydere så arbejdet kan gennemføres i forårsmånederne hvor det skulle være gunstigst.
11. Overvejelser ang. antal bestyrelsesmedlemmer. – Bl.a. af rekrutteringsmæssige årsager overvejes det om det kunne være en ide at reducere antallet af bestyrelsesmedlemmer fra nuværende 5 stk. til f.eks. 4 stk. og stadig 2 suppleanter. Vedtægternes § 26 giver mulighed herfor. Skal evt. behandles på generalforsamling.
12. Eventuelt: Intet
13. Næste møde: Torsdag den 17-02-2022, hos Kennet