

REFERAT AF BESTYRELSESMØDE DEN 8. DECEMBER 2022.

Til stede: Charlotte Frederiksen, Joan Markmann Robert Melander, Morten Petersen, Ole Petersen, Randi Petersen H. C. Rasmussen samt administrator Jørn Frydenlund.

DAGSORDEN:

1. JØRN FRYDENLUND, ADMINISTRATOR.

1) GENNEMGANG AF ØKONOMI OG BUDGET FOR REGNSKABSÅRET 2022-2023

Bestyrelsen har gennemgået den foregående måneds posteringer i banken ud fra de kontoudtog, som administrator havde sendt til mødet, kontrolleret dem ved opslag i Netbank samt afstemt dem til opdateret drifts- og likviditetsbudget og har ingen bemærkninger hertil.

Bestyrelsen har konstateret, at foreningens konti i Nykredit Bank pr. 5/12-2022 udviste følgende: saldi:

Driftskonto nr. 5471-2333351 – kr. 510.292,05

Deponeringskonto nr. 5471-2333408 – kr. 162.319,02

Vedligeholdelseskonto nr. 5471-0002333394 – kr. 75.000,00

Bestyrelsen og administrator vurderer, at foreningens økonomi fortsat ser positiv ud.

2) OPFØLGNING FRA GENERALFORSAMLINGEN

Bestyrelsen og administrator drøftede det punkt på generalforsamlingen, hvor der blev stillet spørgsmål til det store forbrug på kontiene for grønne arealer og til elektriker.

En nærmere analyse viser, at på kontoen grønne arealer blandt andet er bogført 2 x kr. 17.437,50 mod edderkopper, kr. 12.000 til vask af affaldscontainere, samt kr. 73.125 til renovering af den ene gæsteparkering.

På kontoen elektriker er bogført en række udgifter som vedrører reparation og vedligeholdelse af pumper, både til kloakkerne og i søen, på ca. kr. 72.000. Og ellers er der udført en række reparationer af J. C. Jensen.

Bestyrelsen og administrator er enige om, at hele budgetteringen og årsrapporteringen skal indrettes på en mere gennemskuelig måde.

For fremtiden vil der sandsynligvis blive tale om en anden overordnet opdeling af driftsbudgettet, som henviser til vedligeholdelsesplanen, hvilket skulle gøre det mere synligt for alle, hvad pengene er brugt til.

3) EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Bestyrelsen vil til foråret indkalde til ekstraordinær generalforsamling, hvor der bl.a. skal tages stilling til dels solfanger til drift af bl.a. ventilation i lejlighederne, dels til aflønning af bestyrelsesmedlemmer ved ekstraordinært arbejde for andelsboligforeningen.

4) NYT FORSIKRINGSSKAB

På grund af en ca. 40% stigning hos vort nuværende forsikringsselskab blev det besluttet at skifte til nyt forsikringsselskab: Købstædernes Forsikring.

Købstædernes Forsikring dækker lige så godt, men til en pris på nærmest samme prisniveau som nu.

5) SALG AF FORENINGS LEJLIGHED

Salget forventes at ske i løbet af foråret 2023.

6) NY MÆGLERTAFTALE

Vores nuværende samarbejde med ejendomsmægler Tine Lydolph Nielsen, "10Ni Bolig", er ophørt, da forretningen er ophørt. Der er indgået en ny fordelagtig aftale med en anden mægler. Aftalen vil blive sendt ud.

1. ROBERT MELANDER, FORMAND FOR BESTYRELSEN.

1) PARKERINGSPLADS STATUS EFTER DIALOGMØDET

Lunkerne på P-pladsen mellem blok I og blok K rettes op i løbet af foråret.

2) UDEBELYSNING STATUS EFTER DIALOGMØDET

I løbet af foråret afprøves lamper med sensor på 1.salene.

3) PETANQUEBANE STATUS EFTER DIALOGMØDET

Der var på dialogmødet en positiv holdning til at flytte petanquebanen til græsarealet ved blok K. Der har været kontakt til Havnehaven I. De er interesseret i at være med i en ny petanquebane – også med hensyn til at betale deres del af udgifterne.

4) ÅRSPLAN

Bestyrelsesmøde: Den 2/2; 30/3; 8/6; 14/9; 28/9; 12/10

Generalforsamling: Den 29/10

Dialogmøde: Den 26/3 og 12/11

Sommerfest: Den 24/6

5) VEDRØRENDE KONTAKT TIL HÅNDVÆRKERNE

ALLE REPARATIONER VEDRØRENDE LISTEN FOR, HVAD ANDELSBOLIGFORENINGEN BETALER, SKAL FOREGÅ VIA KONTAKT TIL BESTYRELSEN!

2. H.C. RASMUSSEN, NÆSTFORMAND OG OVERORDNET VEDLIGEHOLDELSANSVARLIG.

1) SKILTNING VED PARKERING

Det blev besluttet, at skiltningen udføres i vedligeholdelsesfrit materiale.

2) KONTRAKT PÅ RENS OG JUSTERING AF VENTILATION I BAD OG KØKKEN

Der arbejdes stadigvæk på udarbejdelsen af kontrakt.

3) RENSNING AF INDSUGNING SAMT HULLER I TEKNIKS KAB

HUSK AT RENSE INDSUGNING AF HULLERNE I TEKNIKS KAB!

4) VINTERVEDLIGEHOLDELSE GENERELT

Opstarten var fuld af problemer, men efter bestyrelsens seneste henvendelse til firmaet, skulle der nu være styr på det.

3. OLE PETERSEN, REFERENT.

TÆNDING AF JULETRÆER – 3 STK.

Tak til Morten for at have sat 3 flotte juletræer op. Mange har udtrykt stor glæde over de smukke træer og den flotte belysning.

1. søndag i advent – den 27. november – deltog 23 i et hyggeligt arrangement, da juletræerne blev tændt.

2. RANDI, SOCIALE INITIATIVER.

1) BORTSKAFFELSE AF PAKKASSER

- store pakkasser skal man selv bringe til genbrugsstation, ellers skal de bundtes 1x1 m. og kommes i klare sække og stilles til storskrald.
- mindre pakkasser skal rives i mange mindre stykker og kan da kommes i containeren til pap og papir.

2) VINTER VEDLIGEHOLDELSE PÅ TRAPPER OG SVALEGANG

- **hver blok skal selv sørge for at rydde for sne på trappe og svalegang. det hører med til blok arbejdet**
- **husk: urea-salt må kun bruges på trappe og svalegang.**
- **husk også, at kassen med urea-salt skal holdes lukket efter brug – ellers klumper saltet sammen og kan ikke længere anvendes.**

3) MULIGHED FOR EN LILLE REOL TIL BYTTE-BØGER I SKURET

Bestyrelsen foreslår, at der oprettes en bytteklub. Hvem vil stå for at oprette en liste på dem, der vil være interesseret i at bytte bøger?



**ALLE BEBOERE ØNSKES EN GLÆDELIG JUL
OG ET GODT NYTÅR!**

Med venlig hilsen
Bestyrelsen.



Vordingborg, den 8. december 2022.
Ole Petersen, ref.