**REFERAT AF BESTYRELSESMØDE DEN 14. JUNI 2022.**

**Til stede: Charlotte Frederiksen, Robert Melander, Morten Petersen, Ole Petersen,**

**Randi Petersen, H. C. Ras­mus­sen samt administrator Jørn Frydenlund.**

**Afbud: Joan Markmann.**

**DAGSORDEN:**

1. **JØRN FRYDENLUND, *ADMINISTRATOR.***
2. **GENNEMGANG AF ØKONOMI OG BUDGET**
3. 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.
4. Bestyrelsen har konstateret, at foreningens konti pr. 31.5.2022 udviste følgende saldi:
Driftskonto nr. 9444-4816033993 – 537.702 kr.
Deponeringskonto nr. 9444-10638364 – 100.544,57 kr.
5. Bestyrelsen har konstateret, at foreningens konti pr. 10.6.2022 udviser følgende saldi:
Danske Bank:
Driftskonto nr. 9444-4816033993 – 104.418 kr.
Deponeringskonto nr. 9444-10638364 – 20.544,57 kr.
Nykredit Bank:
Driftskonto nr. 5471-2333351 – kr. 650.000
Deponeringskonto nr. 5471-2333408 – kr. 80.000
efter flytning af samme beløb manuelt, efter aftale med Nykredit Bank.

Det forventes, at den endelige flytning af konti sker i løbet af denne eller næste uge – uge 24 – 25.
6. Bestyrelsen og administrator vur­derer, at foreningens økonomi ser positiv ud, og at vi nok ved budgetårets udgang vil lande med en kassebeholdning på ca. 302.000 kr.
7. **OMLÆGNING AF FORENINGENS LÅN**

Foreningens lån blev omlagt pr. 17.5.2022, således at lånet i Realkredit Danmark blev indfriet med i alt kr. 40.723,654,17, inklusive terminsbetaling for perioden 1.5. – 17.5.2022. Det svarer til en kursgevinst på ca. kr. 8.030.000.

De 2 nye lån i Nykredit blev udbetalt med kr. 7.144.613,94 og kr. 33.372.833,10, i alt kr. 40.517.447,04.
Den samlede ydelse på foreningens nye lån i Nykredit udgør i 2023 kr. 1.752.172, og den ville på lånet i Realkredit Danmark have udgjort kr. 2.392.017, en forskel på kr. 639.845.
Forskellen over de næste 30 år udgør i alt kr. 11.110.519.

Bestyrelsen har besluttet at anvende en del af besparelserne på en nedsættelse af boligafgiften fra kr. 60 pr. kvm til kr. 50 pr. kvm, hvilket betyder følgende ændringer i bolig­afgifter fra 1. juli 2022, jf. drøftelserne på den ekstraordinære generalforsamling den 19. april 2022:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nuværende boligafgift | Ny boligafgift | Forskel |
| Kr. 4.500,00 | Kr. 3.750,00 | * Kr. 750,00
 |
| Kr. 5.100,00 | Kr. 4.250,00 | * Kr. 850,00
 |
| Kr. 6.600,00 | Kr. 5.500,00 | * Kr. 1.100,00
 |
| Kr. 7.200,00 | Kr. 6.000,00 | * Kr. 1.200,00
 |

Derudover har bestyrelsen besluttet at opspare kr. 12.500,00 månedligt på depone­rings­kontoen, ligesom det er en del af aftalen med Nykredit, at der opspares kr. 18.750,00 om måne­den til større vedligeholdelsesudgifter. Det skal bemærkes i den forbindelse, at denne opsparing til vedligeholdelse er indeholdt i den vedligeholdelsesplan for perioden 2021 – 2031, som blev vedtaget på generalforsamlingen den 31. oktober 2021.

1. **NY SERVICEAFTALE FOR ELEVATORERNE**Der er indhentet tilbud på en ny serviceaftale for foreningens 3 elevatorer, da bestyrelsen længe har syntes, at prisen hos KONE var blevet for høj. Det nye tilbud vil betyde en halvering af de årlige udgifter til omkring kr. 10.800 inkl. moms. Men der løber ca. kr. 25.000 på i etableringsomkostninger, især til nye alarmer, da de gamle ikke kan flyttes. Administrator blev bemyndiget til at forsøge at forhandle denne omkostning ned.

Bestyrelsen arbejder videre med sagen.

1. **ROBERT MELANDER, *FORMAND FOR BESTYRELSEN*.**
2. **RENOVERINGEN AF GÆSTEPARKERING**

Renoveringen af gæsteparkeringspladsen mellem blok I og blok K vil ske sidst på sommeren.

1. **AFFALD I FORENINGEN – HVOR GØR VI AF DET, OG HVORDAN FÅR VI DET KØRT BORT?**

Bestyrelsen tænker videre på at løse problemet om foreningen affald – ikke privat affald!! – og har nogen i foreningen forslag kan man henvende sig til bestyrelsen.

1. **VICEVÆRT?!**

Bestyrelsen er ikke ansat som vicevært, hvilket mange i andelsboligforeningen desværre tror. Flere i bestyrelsen kontaktes f.eks. kl. 7 om morgen og kl. 23 om aftenen med ikke akutte pro­blem­er. Dette kan ikke være rigtigt! Bestyrelsen arbejder som sådan på frivillige basis for at varetage driften af vores andelsboligforening.

Det henstilles derfor på det kraftigste, at man løser egne problemer, der ikke vedkommer bestyrelsen. Læs f.eks. i den teknikmappe, som hver andelshaver har modtaget ved over­dra­gel­­se af lejligheden, hvori mange ting er forklaret.

Ønsker man at kontakte bestyrelsen, så skriv en mail på den officielle mailadresse eller læg et brev i foreningens postkasse på fællesskuret. Bestyrelsens medlemmer vil gerne være behjæl­pe­lig ved mindre sager; men da kontakt os inden for almindeligt rimeligt tidsrum!

1. **NY HÆKKEKLIPPER TIL ANDELSFORENING HÆKKE**

Der er indkøbt en ny hækkeklipper ***til andelsforeningens fælles hække*.**

1. **BESKÆRING AF TRÆERNE VED GAVL TIL BLOK F**

Beskæringen vil ske inden for nærmeste fremtid.

1. **HENSÆTTELSE AF TING I FÆLLESSKURET**

Ønsker man at donere redskaber til fællesskuret, skal man først spørge formanden for bestyrel­sen om tilladelse.

1. **H.C. RASMUSSEN, *NÆSTFORMAND OG* *OVERORDNET VEDLIGEHOLDELSESANSVARLIG.***
2. **UDSKYDELSE AF STØRRE VEDLIGEHOLDELSE ARBEJDER**

Da alle materialer pt. stiger særdeles kraftigt, har bestyrelsen besluttet at udskyde ikke kritiske vedligeholdelsesarbejder for at vente på, at priserne igen falder til ro.

1. **HÆRVÆRK PÅ HÆK VED NR. 95 OG 49**

Bestyrelsen har drøftet den skriftlige henvendelse fra andelshaverne i nr. 49 og nr. 95. Hvis der er tale om hærværk, så vil der være tale om en personlig anmeldelse til politiet. Bestyrelsen er ikke bemyndiget til at gribe ind og må tilbagevise anklagen i én af de skriftlige henvendelser om, at nogen fra vores andelsboligforening kan stå bag hærværket.

1. **RENSNINGEN AF VENTILATION**

Stor tak til alle beboerne for godt samarbejde, da ventilationskanalerne skulle renses, så rens­ning­en kunne ske på to dage i stedet for de anslåede tre.

1. **DRYPNÆSE PÅ SØJLER**

Arbejdet er udført. For fremtiden skulle der ikke løbe vand fra svalegangen ned ad søjlerne.

1. **AFTALE MED NY VVS-HÅNDVÆRKER**

Foreningen har skiftet VVS-firma.

Det nye firma er: Nissen VVS, Dyrlevvej 26, 4720 Præstø – tlf.: 3062 6354

1. **OLE PETERSEN, *REFERENT*.**
2. **BORDENE VED BLOKKENE, HVEM MÅ BRUGE DEM?**

Selv om der ved nogle af blokkene står borde på fællesarealer, så har *alle* beboere lov til at benytte disse.

1. **VANDTØNDER, HVEM MÅ BRUGE DEM?**

Til vanding af fællesarealer må *alle* andelshavere benytte vandet i vandtønderne.

1. **RANDI, *SOCIALE INITIATIVER*.**
2. **AFFALDSCONTAINERE OG AFFALDSØER NU OG I FREMTIDEN**

Den nye ordning om affaldssortering træder først i kraft i eftersommeren 2023.

Når bestyrelsen ved mere, orienteres andelshaverne.

1. **VASK AF AFFALDSCONTAINERE**

Tak til beboerne for at hjælpe med til, at vi nu har fint afvaskede affaldscontainere.

1. **MANGLENDE STORSKRALD**

Bestyrelsen har kontaktet affaldsteamet, og problemet skulle være løst fremover.



**ALLE BEBOERE ØNSKES EN RIGTIG GOD SOMMER!**

 **Med venlig hilsen**

 **Bestyrelsen.**

Vordingborg, den 14. juni 2022.

Ole Petersen, ref.