

Mødereferat: Bestyrelsesmøde

Tid og sted: 14. juli 2020 kl. 19,00 i Ansagerhallens cafeteria

Fremmødte: Laurids Kaspersen, Lena Pedersen, Jytte M. Christensen, Birthe Pedersen og Kent Sovgaard

1. Godkendelse af sidste referat

Der var ingen referat til godkendelse, da de er godkendte.

2. Konstituering af bestyrelsen

Kent Skovgaard og Birthe Pedersen modtog genvalg til hhv. formand og næstformand. Begge blev vedtaget genvalgt. Bestyrelsen består herefter forsat af.

Kent Skovgaard – formand

Birthe Pedersen – næstformand

Lena Pedersen, Laurids Kaspersen og Jytte M. Christensen

3. Siden sidst.

Der er en del aktiviteter omkring fire samtidige fraflytninger. I den ene bolig blev der konstateret en vandskade på gulv i køkken, hvor det var nødvendigt at fjerne køkkenskabe for at skifte gulvet. I den forbindelse blev det besluttet at sætte nyt køkken ind da det gamle køkken var meget slidt.

Der er osse en del anden aktivitet omkring vedligehold og projekter. Det har bla. Ført til ændringer i planen for istandsættelser. Radiatorer som skulle skiftes på Søndergade er foreløbig udsat til efter nytår til fordel for en ændring af udearealerne.

På Åhavevej er der i en bolig konstateret en revne ved mur overligger over stuevindue som kræver udbedring. Flere udv. Terrassetrapper er blevet skiftet/vil blive skiftet på Nylandsvej og Åhavevej.

4. Godkendelse af budgetter for 2021

Udkast til budgetterne blev gennemgået. I forbindelse med ændring af udearealerne i Søndergade, vil udgiften falde i forhold til tidligere. Når dette tages med i budgettet, vil det ikke være nødvendigt med en huslejestigning. Med denne justering, blev budgetterne vedtaget.

5. Skift af forsikringsselskab.

Kent S. har haft møder med Købstædernes forsikringsselskab og fået et tilbud der matcher de nuværende. Samlet set er ca. kr. 3.000 dyrere end den nuværende. Til gengæld er dækning og betingelser bedre. Selvrisko er ca. kr. 1.500 mindre, alle tilbygninger, udhuse, carporte og udestuer mv., er automatisk dækket ind; osse fremtidige bygninger. Ved opførelse af eks. vis en carport, skal denne ikke tilmeldes forsikringsselskabet med prisforhøjelse til følge. På den baggrund blev det vedtaget at skifte forsikringsselskab. Skiftet sker i 2022 pga. opsigelsesperioden på 5 år.

6. Digital signering af dokumenter, godkendelse.

Det blev vedtaget at overgå til digital signering, således dokumenter, i foreningen med direktøren for administrationsselskabet, kan underskrives digitalt via Nemid.

7. Godkendelse af anvendelse af dispositionsfondsmidler.

Anvendelsen af dispositionsfondsmidler blev gennemgået og der blev vedtaget ændringer i forhold til tidligere. Følgende blev godkendt.

- a. Ovenlysvinduer og sternbrædder afd. 01, kr. 189.759,90 (Faktureret)
- b. Oprydning af sti ved skolestadion afd. 01, kr. 24.876,00 (Faktureret)
- c. Udskiftning af hække + reetablering afd. 02, kr. 91.668,44 (Faktureret)
- d. Udvidelse af P-plads i Skovlund afd. 04, kr. 119.500,00 (Faktureret)
- e. Ombygning af køkken til køkken/alrum inkl. gulv afd. 01, kr. 60.000 (Forventet)
- f. Ombygning af soveværelser Nylandsvej afd. 01, kr. 10.000,00 (Forventet)
- g. Reparation af endegavl/terrassetrapper afd. 02, kr. 72.000 (Forventet)
- h. Ændring af udearealer samlet Søndergade afd. 07, kr. 125.000 (Forventet)

8. Fremrykning af køkkenprojekt afd. 3

I forbindelse med at lån til badeværelser bortfalder i september 2021, var der enighed om at fremrykke projektet med udskiftning af køkkener i hele afdelingen og medtage projektet til godkendelse på det kommende afdelingsmøde i september.

Hvis projektet bliver godkendt på afdelingsmødet, vil forberedelsen kunne starte i januar 2021 og projektet startes op i andet kvartal 2021 med afslutning i løbet af foråret. Når lånet for badeværelser bortfalder, optages der et nyt kreditforeningslån til køkkener. Huslejestigning for badeværelser fortsætter med samme beløb til afvikling af nyt lån til køkkener. Hvis der kommer til at mangle en restfinansiering af projektet, vil det blive finansieret af afdelingens henlæggelser og/eller af tilskud fra dispositionsfonden for at sikre at der ikke kommer yderligere huslejestigning som følge af køkkenrenoveringen.

Dette blev vedtaget og medtages på kommende afdelingsmøde for endelig godkendelse af lejerne.

9. Revidering af ordensreglement.

Udkast blev gennemgået og godkendt da ingen havde andre input. Udkastet vil blive medtaget på det kommende afdelingsmøde for endelig godkendelse af lejerne.

10. Øvrige forslag

- a. Det blev vedtaget at der fremover skal gives tilskud til afdelinger fra dispositionsfond i forbindelse med fældning af træer og store buske. Lejerne kan melde ind hvis de har noget som gerne ses fjernet. Der vil blive foretaget individuel vurdering af opgaven.
- b. Det blev vedtaget at rensning af tagrender overgår til boligforeningen. Tidligere har det været sådan at man selv skulle sørge for rensning. Det vil ikke ske i faste intervaller, så lejerne skal melde inde hvis der er overløb af tagrender.

11. Eventuelt

Her forelå intet