

Referat af bestyrelsesmøde i Andelsboligforeningen Bangsbo tirsdag 5. november 2013, kl. 18.30

Til stede: Tonny Fischer, Nini B. Jeppesen, Sven Søegaard, Jes Torp og kasserer Poul Erik Jeppesen
Afbud fra Mitzie Sørensen

1. Protokol fra mødet 2. oktober 2013

Referatet fra mødet 2. oktober 2013 blev underskrevet.

2. Regnskab

Bilag vedlagt.

Eneste restance er boet efter afdød, der efterhånden er oppe på 24.000 kr. Bestyrelsen drøftede restancen og besluttede, at kassereren udarbejder endelig opgørelse og sender til advokaten med rykkergebyr.

Kassereren fortalte, at der pt. er et overskud på 116.000 kr. mere end budgetteret. Grundet sygdom er udgifter til varmemester pt. 54.000 kr. højere end budgetteret. Det vurderes, at der altid vil være udgifter udover varmemesterens løn til f.eks. gartner eller anden hjælp.

Bestyrelsen drøftede regnskab og budget generelt. Der er ikke indbetalt til konto for ekstraordinære udgifter i år. Det forventes, at der ved årets udgang vil stå ca. 700.000 kr. på kontoen. Når vi begynder indbetalinger igen i 2014, vil der gå ca. 25.000 kr. ind om måneden.

Der var 60.000 kr. i efterbetaling på dette års varmeregnskab. Nu har vi jo haft sat acotobeløbet op, så hvis der er samme udgiftsniveau næste år, ser det fornuftigt ud.

På grund af nyt system kan ikke alle få tilbagebetaling retur via pbs-opkrævning. Der er skrevet til 5 andelshavere om at opgive kontonummer, hvor de vil få deres tilgodehavende indsat.

3. Transporter

Andel nr. 112, Kaløvej 28, 1.th.

Sælger: Gitte Søegaard

Køber: Kasper Breil

Pr. 1. november 2013

Andel nr. 124, Kaløvej 26, 3.th.

Sælger: Thomas Tang Rasmussen

Køber: Christian Egelund Andersen

Pr. 1. november 2013

4. Orientering ved formanden

Der er desværre nogen, der ændrer på indstillingerne på ventilerne. Det giver rod i varmesystemerne. E-gain har indstillet det rigtigt nu.

Bestyrelsen er stadig meget tvivlende over for, om vi har sparet noget overhovedet. Det er meget svært at gennemskue regningerne. E-gain siger, at vi har sparet 33.965 kr., men vi kan ikke umiddelbart se det i vores betalinger til Hofor.

5. Stormskader

5 tagvinduer er blæst ind, og flere rygsten på taget er blæst ned. Endvidere er halvdelen af taget på perku-laen revet ned. Skaderne udbedres og meldes til forsikringen.

Tidligere anmeldt vandskade på Kaløvej er endnu uvist, om det bliver dækket

6. Låneomlægning

Vi har underskrevet låneomlægningen og får ca. 23.000 kr. i besparelse pr. år samt en kortere løbetid.

Formanden fortalte, at en andelshaver har undersøgt hos Arbejdernes Landsbank, men fx deres bidragssats er væsentlig højere (0,6 %). Desuden er de mest til privatkunder og har ikke den store viden omkring an-delsboligforeninger.

7. Gebyroversigt/regulering

Det koster 1.500 kr., hvis andelsbevis ikke findes, så der skal laves nyt. Oftest er det i banken, det forsvinder – og når de får at vide, at det koster, finder de mange gange beviset. Det blev besluttet at hæve beløbet til 3.000 kr.

Endvidere blev det besluttet at hæve beløbet for handler (købers udgift) fra 3.000 kr. til 4.000 kr. samt ad-komsterklæring fra 1.500 til 2.000 kr.

Formanden udarbejder ny oversigt.

8. Status vedrørende vinduesudvalgsmøde

Formanden og næstformanden orienterede fra møde med kommunen; Referat er vedlagt.

Hofor vil gennemgå ejendommen for energibesparelser – betaling er co2 puljen. Men bestyrelsen vurderer, at det allerede er i gang via E-gain.

Næste møde i vinduesudvalget er 18. november 2013.

9. Tilstandsrapport af Bangsbo

Bangsbo har skiftet rådgivende ingeniør til Gaihede, som snarest går i gang med at udarbejde tilstandsrap-port.

Gaihede vurderer lejligheder ved handler til ca. 1.000 kr. billigere end Byens Tegnesteue gjorde.

Gaihede har pt. vurderet 1 lejlighed. Efter lidt tilpasning af formen er vurderingen okay.

10. Vicevært

Bestyrelsen drøftede arbejdsopgavernes omfang og hvilke opgaver, der skal udføres af vicevært og hvilke opgaver, der skal udføres af andre.

Viceværten bliver bedt om at beskrive arbejdsopgaver, så bestyrelsen får et overblik over opgaver og tids-forbrug for de forskellige opgaver og herudfra kan der i fællesskab findes løsninger.

Det vurderes, at der er underbemanding i forhold til ejendommens størrelse. Derfor skal det afgøres, hvilke opgaver, der skal laves af blikkenslager, gartner mv.

11. Selskabslokalet

Sven er ved at være færdig med at installere projekter mv.

12. Bestyrelsen, bordet rundt

Nini fortalte om Bangsbos side på Facebook og skal snart til møde om ny hjemmeside.

Det blev besluttet, at de 2 ansatte skal have en julegave til ca. 500 kr. (Jes køber). De andelshavere, der har termostater opsat, som bruger ekstra strøm, er blevet lovet en flaske vin til jul.

Der arbejdes videre med et gaveregulativ.

Sven bestiller skilt til selskabslokalets dør.

Racoon har ryddet lofter i dag – der mangler nu 5 opgange.

Det blev besluttet at indkøbe og opsætte 2 stk. juletræer igen i år.

Derimod blev det besluttet, at der ikke længere skal indkøbes fyrværkeri til nytårsaften.

Det blev aftalt, at julefrokost bliver holdt fredag 31. januar 2014. Tonny bestiller og inviterer.

13. Næste møde

Næste møde blev aftalt til tirsdag 3. december 2013, kl. 18.30.