

## **Referat af bestyrelsesmøde i Andelsboligforeningen Bangsbo onsdag 5. februar 2014**

Til stede: Nini B. Jeppesen (referent), Jes Torp, Sven Søegaard, Tonny Fischer og kasserer Poul Erik Jeppesen

Afbud: Mitzie Sørensen

I første del af mødet deltog Jeppe Nielsen fra Gaihede. Emnet var **vinduesprojekt**.

Indholdet i forslaget blev drøftet indgående, bl.a. hvad det skal indeholde udover vinduer. Det er nu, at vi kan få evt. tilskud fra kommunen. Derfor vil det være smart at tage øvrige arbejder med – alt, som kan forsvares over for kommunen.

Der er beregnet huslejestigning for den enkelte størrelse lejlighed (se bilag).

Jeppe garanterer, at alle håndværkere vil være på ordentlige løn- og arbejdsvilkår og med entreprenører, der har kapital.

Bestyrelsesansvar og administrator: Jeppe anbefaler, at bestyrelsen hyrer en administrator, som vil have ansvaret under projektet. Hvis der tages forkerte økonomiske beslutninger, kan bestyrelsen og kassereren være personligt ansvarlige. Formanden undersøger, hvad vores ansvarsforsikring dækker.

I løbet af projektet vil vores arbejde være, at vi underskriver bilag og kan betale regningerne. Alt andet er Gaihedes ansvar og arbejde. Teknisk byggeregnskab laves af Gaihede.

Typen af vinduer blev drøftet, men det er først rigtig aktuelt, når vi har en generalforsamlingsgodkendelse samt tilsagn om tilskud fra kommunen. Vi fortsætter ikke med projektet, hvis ikke der opnås tilskud fra kommunen. I så fald udskydes projektet – og tilskud kan evt. søges igen.

Drøftede om de gamle vinduer kan sælges – mest på grund af miljø mv. Umiddelbart tror Jeppe ikke, at det kan svare sig, da det vil være dyrere at tage dem ud. Men Jeppe undersøger. Ligeså med tagsten.

Varmebesparelse ved udskiftning af vinduer skønner Gaihede til ca. 1.000 kr. pr. år for en lejlighed på 70 km. Men da priserne på varme hele tiden stiger, kan den enkelte andelshaver ikke umiddelbart regne med en nedsættelse af varmebetalingen.

Gaihede sørger for at trykke forslaget i 180 eksemplarer.

Nini trykker 2-sides indkaldelse + oversigt over huslejeforhøjelse samt fuldmagt.

Det skal være andelshaverne i hænde senest 12. februar 2014.

Bestyrelsesmødet fortsatte uden Jeppes deltagelse.

**1. Protokol fra mødet 21. januar 2014**

Referatet blev tilrettet.

Ny procedure for godkendelse af referater blev besluttet:

Det tilstræbes, at referatet udsendes til bestyrelsen og kassereren senest 1 uge efter mødets afholdelse.

Referatet godkendes og underskrives ved næste bestyrelsesmøde.

Først herefter offentliggøres referatet på foreningens hjemmeside.

**2. Ekstraordinær generalforsamling vedr. vinduesudskiftning**

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling blev drøftet. Nini udarbejder endelig indkaldelse og trykker i antal. Selve forslaget modtages i antal fra Gaihede. Sven, Jes og Lasse sørger for uddeling til andelshaverne mandag 10. februar 2014.

**3. Regnskabs status**

Kassereren uddelte opgørelse pr. 5. februar 2014 (se bilag).

Mangler stadig betaling fra Tryg på ca. 60.000 kr. i forbindelse med stormskader.

Lånetilsagn på 20 mio. kr. er modtaget fra Nordea. Formanden og kassereren har endvidere holdt møde med Handelsbankens direktør om tilbud om lån til vinduesprojekt.

**4. Handler**

Der har ikke været handler i perioden.

**5. Orientering v/formanden**

Der er stadig store problemer med varmen. Der er koldt og larm i systemet flere steder.

Der kan ikke opnås de lovede 22,5 grader i alle lejligheder. Der er modtaget en klage fra en andelshaver (se bilag), som formanden besvarer. Bestyrelsen drøftede problematikken. Formanden og Lasse søger endnu engang en løsning på problemet.

**6. Bestyrelsen, bordet rundt**

Sven orienterede om defekte hætter v/Jyllingevej 73.

Jes og Sven indkøber nye emhætter til selskabslokalet.