

Bestyrelsen for Andelsforeningen Holsteinsgade 32-34.

Referat af bestyrelsesmøde 8. februar 2022.03.10

Tilstede: Stuart, Bo, Linda, Renato (referent).

Afbud: Trine.

Dagsorden:

1. Arbejdsdag
2. Altanprojektet
3. Div tilbud, som bestyrelsen har modtaget.
4. Generalforsamling
5. Evt. og nyt møde.

Ad 1.

Vi arrangerer en arbejdsdag i maj til maling af sokkel og lidt oprydning. Stuart er ansvarlig for arrangementet. Stuart fastlægger dato og laver opslag.

Ad2.

Stuart redegjorde kort for, at der var oprettet en Facebookgruppe til drøftelse af altanprojektet. Der ville blive fremlagt et forslag til generalforsamlingen om rammerne for det videre arbejde.

Ad 3.

Der var modtaget en række tilbud:

- Tilbud om *tillægsforsikring for skadedyr*. Der er en årlig præmie på ca 5.000 kr.

Bestyrelsen vurderede at det var for højt i lyset af, at der ikke havde været problemer med nogen af de skadedyr, som forsikringen omfattede.

Tilbuddet blev derfor afvist.

- Tilbud om udarbejdelse af *vedligeholdelsesplan og teknisk rådgivning*. Tilbud omfattede en service, hvor vedligeholdelsesplanen opdateres løbende og hvor foreningen kan trække på teknisk rådgivning inden for en given ramme. Tilbuddet indebar betaling på 13.000 kr det første år og derefter ca. 1.100 kr per måned. Der er binding det første år, hvorefter ordningen kan opsiges måned for måned.

Bestyrelsen vurderede at betalingen var høj, og vurderede, at det ville være bedre at bestille teknisk rådgivning når behovet opstod frem for at være tilsluttet an slags abonnementsordning. Stuart havde hørt godt om boligrådgivningen på hjørnet mellem Willemoesgade og stikvejen til Holsteinsgade, og ville undersøge, om de kunne lave vedligeholdelsesplan og prisen herfor.

- *Ny kontrakt med Vestadministration* (vores administrator). Vi har modtaget en henvendelse fra administratoren om ikke vi ville over på deres standardkontrakt frem for at køre videre på den gamle kontrakt fra den gamle administrator (BAK). Den nye standardkontrakt indebar ikke ændring i ydelser, men var ca. 420 kr. billigere per år. Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbuddet. Renato meddeler dette til administratoren.

Ad 4

Følgende blev drøftet.

- Huslejen. Efter betaling af afdrag på foreningens kreditforeningslån er den årlige ydelse reduceret med ca. 48.000 kr. per år. Spørgsmålet er, om dette skal omsættes i en billigere husleje svarende til ca. 2.000 kr. per år per lejlighed.

Det besluttedes *ikke* at fremsætte forslag om nedsættelse af huslejen. Det betyder, at foreningens driftsoverskud ville blive større, hvilket i løbet af nogle år evt. kan bruges til at nedsætte gælden yderligere eller til betaling af større vedligeholdelsesarbejde.

- Vedtægtsændring. Der har været en diskussion med en andelshaver om hvem, der vælger vurderingsperson til vurdering af forbedringer/misligholdelser ved salg. Bestyrelsen havde fastholdt, at vurderingspersonen vælges af bestyrelsen for at sikre uafhængigheden, hvorimod andelshaveren havde påstået, at han selv kunne vælge, da det ikke eksplicit fremgik af vedtægten hvem der kunne vælge.

Bestyrelsen besluttede at fremsætte et forslag om ændring af vedtægten om at bestyrelsen vælger vurderingspersonen samt at vurderingen skal gennemføres efter retningslinjerne i Andelshåndbogen. Renato udarbejder et forslag til vedtægtsændringer, som sendes til administrator med henblik på fremsættelse på generalforsamlingen.

Renato meddelte i øvrigt at han – efter 6 år som formand - ikke opstiller som formand eller bestyrelsesmedlem til næste generalforsamling.

Ad 5

Der er to lamper i opgangen til nr 34, der ikke fungerer. Der er tale om moderne lamper med LED, hvor selve LED-lyskilden ikke kan udskiftes. Bo har været i kontakt med en elektriker, der mente, at det med stor sandsynlighed skyldtes en defekt dims inde i lampen, som kunne udskiftes. Desværre kunne denne dims ikke købes af private, men kun af elinstallatører. Bestyrelsen gav Bo mandat til at tage fat i en installatør for at få det ordnet, idet det nok ville være billigere end at købe nye lamper.

Referent Renato