

Andelsboligforeningen "Troldehegnet"

Tranebanken 14- 54, 4681 Herfølge



Referat af møde 28. februar 2011

Afbud: Boris

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.

7. Februar: Godkendt

21. februar: Endelig godkendelse udskudt til næste møde 7. Marts.

2. Siden sidst.

- Ejendomsforsikring
Det blev besluttet, at Susanne skriver opsigelse til Dahlberg.
- Brev fra nr. 26.
Refereret som vedlagt
- Tale om fremleje af andele og Abf - Standardvedtægter (som er et punkt til den 24/4)

Indlæg fra seneste ABF blad er blevet distribueret med henblik på, at de enkelte bestyrelsesmedlemmer læser dette som baggrund for diskussionen på mødet den 7. marts.

Der blev ikke truffet nogen beslutning. Under diskussionen opstod der dog en række spørgsmål til administrator angående fremleje/den nuværende stilstand i salg af andele:

- Hvad gør vi hvis en andelshaver går "konkurs"?
(vedkommende ikke betaler sine terminer)
- Er det muligt at begrænse antallet af fremlejede boliger?
- Er det muligt at begrænse udlejningen på forskellig vis for at sikre foreningens interesser.

Andelsboligforeningen "Troldehegnet"

Tranebanken 14- 54, 4681 Herfølge



- Veltec

Tilbud på samme pris som nuværende pris inkl. et samlet opkrævningsgebyr på 100,- kr. Billigste af 3. Mulige tilbud. Det blev besluttet af forny abonnementet for en ny 3. års periode.

Opvaskemaskine til fælleshus.

Laila har på baggrund af den gamle maskines sammenbrud bestilt ny opvaskemaskine via Whiteaway.com 4.703,- kr. inkl. levering og montering. Installeret 28.02.11.

Mangler "topstykke". Udbedres af Finn vha. silikonefuge.

Brev til grundejerforeningen

Der blev udarbejdet et brev til grundejerforeningen vedr. forslag til deres generalforsamling.

3. Post

- **Abf kurser**

Ejendomsvurdering

Netværksmøde

Introduktionsmøder

Bestyrelsesansvar

Energimærkning

- **Ejendomsvurdering 2010.**

Foreningen har modtaget ejendomsvurderingen for 2010 fra Skat. Vendes med på mødet med administrator d. 7. marts for eventualiteter, som bestyrelsen bør være opmærksom på.

Andelsboligforeningen "Troldehegnet"

Tranebanken 14- 54, 4681 Herfølge



- **Faktura fra:**

Brink

Nr. 36 – ovenlysvindue - fkt. Nr. 21653 kr. 3.170,63 24/2-11

Nr. 38 – vandlås - fkt. Nr. 21651 kr. 490,- 24/2-11

Godkendt

4. Køb/Salg

Intet nyt

5. Vedligeholdelsesplan 2011:

Maling af hoveddøre inkl. karme/dørtrin og hvidt træværk nede +
+ rensning af tagrender.(gennemført).

Laila indhenter tilbud fra malere. (prøver til d. 7. marts – om muligt)

(Af hensyn til budgetdiskussioner for 2011 udarbejder Laila et skøn på baggrund af faktura fra for 5 år siden – fremskrevet med 4% pro anno)

6. Fælleshus.

-

7. Andelshavermappe.

-

8. Andelshavermøde / Generalforsamling.

Punkter til den 27 – 4 – 2011

Forslag fra bestyrelsen (besluttet):

- Prisstigning af fælleshuset

Forslag: (intern pris)

300 kr. pr. dag

Weekend: 500 kr.

Andelsboligforeningen "Troldehegnet"

Tranebanken 14- 54, 4681 Herfølge



- **Udlejning af fælleshus til andre**
Bestyrelsens indstilling udskudt

- **Carport**
Bestyrelsens indstilling afgjort på tidligere møde.

- **Udhæng v. hoveddør**

- **Fremlejning af andelen**
se andetsteds

- **Maling af hoveddør (jfr vedligeholdelsesplan)**
Forslag til farver:
 - Lyserød (nuværende)
 - Grå (skur)
 - Hvid

- **Tag / vedligeholdelsesplan den 10 årlige plan.**
Laila orienterede omkring Tagkontoret v. Jan Ladegaard
Laila fremviste "tilstandsrapport" som JL havde udarbejdes gratis for foreningen.

- **Regnskabet**
Gennemgås v. administrator 7. Marts

- **Standardvedtægter for lav bebyggelse (m.v.)**
Susanne har på baggrund af konkret forespørgsel til administrator modtaget materiale omkring nye standardvedtægter for lave bebyggelse.

Der var ved indeværende møde ikke klarhed over materialets fulde indhold. Materialer distribueres til hele bestyrelsen inden næste møde med henblik på fælles gennemgang.

Andelsboligforeningen "Troldehegnet"

Tranebanken 14- 54, 4681 Herfølge



- **Valg af havemand**

Laila undersøge om Finn er villig til genvalg

- **Valg til bestyrelsen**

- Valg af Formand (Kandidat: Laila)
- Valg af 1 medlem (Daphne ønsker ikke valg)
- Valg af 1 suppleant (Daphne indsuppleret i bestyrelsen pga. Pia fraflytning).

- **Bestyrelses beretning.**

Susanne arbejder på denne.

- **Udlejning af fælleshus (ansvarlig)**

Der skal vælges en ny ansvarlig for fælleshus udlejningen.

- **Indkøb af havemøbler til fælleshuset**

Skudt til hjørne for nuværende pga. økonomi

9. Kommende møder.

10. Næste møde.

Mandag d. 7. Marts kl. 19.00

Tirsdag d. 22. Marts

Tirsdag d. 5. April (11. April udgår)

Tirsdag d. 26. april kl. 19.00 – Fælleshuset (borddækning)

Onsdag d. 27. April - Generalforsamling

11.Evt.

Således opfattet af Kenneth

Til Bestyrelsen A /B Trolldhegnet.

Hej Laila og resten af bestyrelsen.

Jeg har gennem et stykke tid tænkt på at vi burde ændre vores vedtægter, så det bliver muligt at leje andelene ud i perioder. Som det er pt, så er det umuligt at sælge andele her i området.

Jeg har i snart 2 år forsøgt, både på opslag i avis, på nettet og i største delen af tiden, brugt en ejendomsmægler. Har haft åbent hus en del gange og der kommer bare ingen, de 2 som der har set andelen har desværre ikke meldt tilbage, så ingen salg i udsigt. Da bankerne også har været meget urimelige, i forhold til udlån til andele, ja så er det nærmest umuligt at gøre mere for et salg.

Kassen er tom, min opsparing på 75.000 kr. er nu brugt, jeg må vende hver en krone jeg bruger, bare så jeg kan være sikker på at der også er til næste træk på konto.

Vi er nu 3 andele som forsøger at sælge, og desværre er vi alle i samme situation, ingen salg i udsigt.

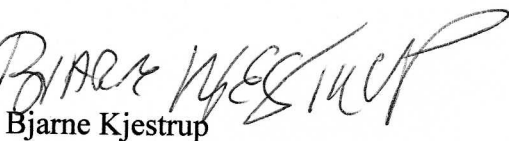
Min far er i bestyrelsen i en andels forening i Jyllinge, de har samme problem. Har ændret i vedtægter og udlejer lige nu 2 andele ud. De har fundet nogle standart kontrakter på nettet, som de bruger. Om vi kan bruge samme, vides ikke.

Jeg har i fredags snakket med Margit fra DiBa administration, om de kunne hjælpe med et forslag Til vedtægts ændringer, så det bliver noget gennem tænkt og rigtigt der kommer til forslag. Hun har vendt det med Jørgen og ringede tilbage mandag. Jeg kan forstå at i også har haft samme tanker og også kontaktet Margit og Jørgen. Så jeg blev meget glad over at andre også har de samme tanker.

Hvis bestyrelsen selv sætter det på dagorden til generalforsamlingen, er det meget flot. Men ellers hvis det ønskes, så vil jeg gerne sættes på som forslags stiller. Jeg håber at jeg kan få fri fra job til general forsamlingen, da jeg meget gerne vil være med og deltage i debatten.

Er dato for generalforsamling blevet bestemt ??? Skal måske søge fri fra arbejde ?

Med venlig hilsen



Bjarne Kjestrup
Lille græsmarksvej 10
4600 Køge
20 43 79 16
Ejer af Tranebanken 26