

Højby, den 18.1.2023



**Referat fra Bestyrelsesmøde  
den 18.1.2023 kl. 9.30 i Fælleshuset.**

**Deltagere: Henning Jensen, Claus Nielsen, Ingelise Johansen, Kirsten Kvolsbæk, Margit Eilstrup, (ref.).**

**1. Godkendelse af referat fra 25.11.2022**

Godkendt.

**Budgetopfølgning.**

På konti i Nykredit Bank står hhv. kr. 443.531,91 og kr. 457.741,20.

Kontantbeholdningen udgør kr. 4570,-.

**Rentejustering:** Nykredit har den 5.12.22 meddelt, at der pr. 1.1.23 sker en rentejustering på Tilpasningslån F10 (lånet på 18.6 mio. kr.) justeres fra 0.8368% til 0.8407%, svarende til en debitorrente på 0,84%. Ændringen betyder, at vi betaler 180,- kr. mere fra og med næste kvartal.

**Regnskab 2022** inkl. årsopgørelse 2022 fra Nykredit er afleveret til Beate.

**Indlånsrenten:** Den variable indlånsrente hæves med 0,25 procentpoint gældende fra 1.1.23. Det betyder, at vi får 0,25% i rente på indestående på begge vores konti.

**Budget 2023:** Kirsten justerer de enkelte budgettal som aftalt, men forslagene om budgetsat opsparing af hhv. kr. 400.000, - eller kr. 600.000, - blev forkastet.

**Som opfølgning på pkt. 3: Budget i referatet fra 25.11.22,** kan nævnes at omkostningerne på ekstraordinære afdrag andrager kr. 950,- pr. gang.

Vi drøftede derfor, om det kunne svare sig at afdrage et større beløb i indeværende år, og dermed nedsætte gælden allerede i år, eller tage mod tilbuddet fra Nykredit om oprettelse af en særlig opsparingskonto med en indlånsrente på 2% p.a. og dermed en ekstra indtægt for foreningen. Benytter vi os af den model, kunne afdraget indarbejdes i rentejusteringsprocessen pr. 1.4.2024, hvor Nykredits renteprognose melder om lavere udlånsrente ift. nu.

Vi kender imidlertid ikke bindingsperioden på indlånsperioden, så det vil Henning forhøre sig om, og samtidig drøfte de to scenarier med Marlene Przeklasa Nielsen.

## Udestuen:

Prisen på etablering af udestuen er:

|                                                 |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| Udestuen                                        | kr. 241.915, -        |
| Fliser i og omkring udestuen                    | kr. 47.547, -         |
| Kloak                                           | kr. 9.450, -          |
| Byggesagsgebyr                                  | kr. 2.690, -          |
| Flytning af hjertestarter og tilslutning af lys | <u>kr. 6.190, -</u>   |
| <b>I alt</b>                                    | <b>kr. 307.792, -</b> |

Hertil kommer afsluttende jordarbejde, som forventes at koste kr. 35.000, - inkl. mosfjernelse på plænen bag nr. 12-18. Arbejdet vil blive sat i gang, når vejret tillader det.

Solfilm: Prisen for solfilm er iflg. tilbud fra All Labells kr. 19.375, - (se pkt. 6).

Vi besluttede at bestille vinduespudsning til udestuen og fælleshuset, så samtlige vinduer pudses udvendigt hver måned, medens vinduerne indvendigt pudses en gang i kvartalet. Henning forhører sig om pris og bestiller (se pkt. 10).

### 2. Fælleshuset. Opslag revideres.

Det reviderede opslag, som er udarbejdet i samarbejde med fælleshusets værtinde, blev godkendt.

### 3. Partnerskab: Orientering.

Odense Kommune har inviteret lokale interessenter til at deltage i et partnerskab, som skal samarbejde med Odense Kommune ifm. projektet Velfærdens Fundament, hvor der er afsat en pulje på 15,8 mio. kr. til at styrke Højby, Lindved & Allerup. Henning har deltaget i et online møde i forbindelse med opstart af partnerskabet, som skal hjælpe med at oversætte og prioritere borgerens drømme til konkrete ideer. Der var enighed om, at foreningen ikke deltager.

### 4. Maling af vinduer.

Vi har fået tilbud på opgaven fra Årslev Malerforretning på kr. 118.000, - og Højme Malerforretning på kr. 118.750, -. Tilbuddene er identiske hvad angår opgaven. Årslev Malerforretning blev valgt, da vi i forvejen har firmaet som foreningens primære håndværker. Henning kontakter firmaet og beder samtidig om at arbejdet iværksættes i maj-juni måned.

### 5. Solfilm på udestuen.

Henning bestiller solfilm til alle dørene i udestuen. Det vil iflg. firmaet All Labels betyde, at solvarmen kan nedsættes med 60% (Henning viste en prøve på filmen). Men før vi sætter den på, skal vi lige have fjernet det "klister/lim" som sidder tilbage efter diverse mærkater. Tilbuddet lyder på kr. 19.375, -. Henning bestiller. Vi drøftede at sætte gardiner op, men skønner at de vil komme i konflikt med dørene, når disse åbnes.

## **6. Formandens beretning til Generalforsamlingen.**

Margit reviderer referatet, og sender det til kommentering hos Henning. Derefter drøftes det på bestyrelsesmødet den 7.2.23.

Henning undersøger, om Keld vil påtage sig hvervet som dirigent.

## **7. BBR-oversigt. Gennemgang.**

Oversigten blev gennemgået. Henning kontakter de andelshavere, som har bebyggelser, der ikke fremgår af BBR-oversigten. Måske findes der godkendelse af bygningerne, måske er der fejl i BBR-oversigten. Man kan på hjemmesiden BBR.dk rette eventuelle fejl. Henning kontakter de andelshavere, hvor der ikke er overensstemmelse mellem Odense Kommunes optegnelser og de faktiske forhold.

## **8. Interesselisten. Tilbagemeldinger.**

Tilbagemeldingsfristen er ikke udløbet. Derfor udsættes punktet til mødet den 7.2.23.

## **9. Vinduespudsning i Fælleshuset og udestuen.**

Vi har modtaget tilbud på vinduespudsning af såvel fælleshuset som udestuen en gang om måneden, men har besluttet at nedsætte frekvensen af pudsningen således:

Udvendigt en gang pr. måned

Indvendigt en gang pr. kvartal.

Henning forhører sig om pris og bestiller.

## **10. Orientering.**

Intet

## **11. Nyhedsbrev.**

Økonomi

## **12. Eventuelt.**

- a. Hjemmesiden opgraderes gratis. Den årlige pris stiger fra kr. 750,- til kr. 925,- pr. år. Claus meddeler firmaet, at vi ønsker opgradering.
- b. Beslutningen om opsætning af hegn omkring plast og mad/mælkekartoner udskydes, da der måske kommer endnu en spand til tøj el.lign.
- c. Margit har udarbejdet en oversigt over faste opgaver i A/B Bakkegården. Oversigten udsendes.

## **13. Næste møde.**

7.2.23 kl. 10.00. Kirsten sørger for kaffe mm.

Punkter til drøftelse på mødet:

- a. Forslag til dagsorden til Generalforsamlingen
- b. Forslag til formandens beretning til Generalforsamlingen
- c. Bygningsændring. Forslag til underskrivelsesblanket
- d. Haveholdslisten revideres
- e. Status på interesselisten
- f. Færdiggørelse af udearealet om udestuen. Claus tjekker med gartneren
- g. Haveborde til udestuen. Claus er tovholder for indkøb
- h. Drøftelse af bilaget: lånehistorik for perioden 2019-2022