



Højby d. 14.11.2023

Referat af bestyrelssesmøde Den 14.11.2023 kl 9.00 i Fælleshuset

Tilstede var Henning Jensen, Claus Nielsen, Keld Nielsen, Kirsten Kvolsbæk og Elsebeth Abildgaard (ref.).

1. Gennemgang af bebyggelse og udeareal.

I nr. 16 renses vægge på skur og carport til nr 18.

Stien sprøjtes og rives.

Fliser ved fælleshuset renses.

Ændring i årstidslisten:

Forårsrundgang ændres fra juni til marts. Efterårsrundgangen ændres fra november til oktober.

2. Godkendelse af referat fra 03.10.23.

Referatet er godkendt med vedhæftede kommentarer.

3. Orientering om låneomlæggelse ved Torben Wohlert Holst fra Nykredit.

Der orienteres om en drift-og vedligeholdelsesplan, som kan tilkøbes ved Nykredit for 48.000 kr – tilskud på 25.000 kr.

TWH foreslår en omlægning af F5 lånet til et 30 årigt fastforrentet 5,15 % lån med 50.000 kr i omkostninger, som lægges ind i lånet.

Vil give en øget ydelse på 70.000 kr årligt, eller ca. 250 kr pr. husstand.

Det 30 årige lån kan omlægges indenfor 2 mdr. op til et kvartal og til kurs 100, hvis rente falder, og vi ønsker en refinansiering.

Bestyrelsen finder denne omlægning mest fordelagtig og relsvant.

TWH ønsker tilsendt udkast til budget for 2024, referat af dette møde med bestyrelsesn bekræftelse af refinansieringen ligesom der efter ekstraordinære generalforsamling sendes referat heraf i december.

TWH vil sende os navn på kontaktperson i et forsikringsselskab, som han kan anbefale.

Keld Nielsen udarbejder en oversigt til den ekstraordinære generalforsamlingen over bestyrelsens forslag til låneomlægningens betydning for afdragsmodeller. Ligeledes oversigt over begrundelser for bestyrelsens beslutning.

1. Foreningen betaler 150 kr, andelshaveren 100 kr. En huslejestigning fra 5000 kr til 5100 kr.
2. Andelshaverne betaler hele beløbet, 250 kr.
3. Huslejestigningen betales af foreningens opsparing.

Revisor inviteres til møde d. 22.11. 23 for orientering om plan for låneomlægning.

4. Dato for ekstraordinær generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling d. 5.12.kl. 19.00 i Fælleshuset.

5. Budget.

Ingen overskridelser i november måned, budgettet er overholdt med plus.

Besked fra Nykredit: Renten på vores (NEM) konto er hævet med 0,5 procentpoint pr.18.09.23.

Opkrævning af grundskyld i 2024: Iflg. ABF NYT november 2023 udsendes i løbet af efteråret en foreløbig vurdering af grundværdien til brug ved beregning af grundskyld i 2024 og 2025. beløbet vil blive efterreguleret, når endelig vurdering af grundværdi foreligger.

Opkræves fra 01.01.24 over skattekontoen og ikke som hidtil fra kommunen.

Opkrævninngen forventes udsendt i december.

6. Møde med grundejerforeningen d. 09.11.23.

- Lokalforsikring bruges af både Landsbyhaven og Troenseholm.
- Rettelse i håndværkerlisten. Malerfirma er fremover Højme Malerforetning.
- I interesselisten fjernes fødselsdatoer inden den sendes til Landsbyhaven.
- Fællesspisning i 2024 er for herrerne 02.02. og for damerne 04.02. i Landsbyhaven.

7. Ny BBR rapport er vedhæftet:

Rapporten gennemgås i foråret.

8. Meddelelser.

- a) Interesselisten: HJ og KN sender mail til interesserede om, at der er samtaler 13.01.24 kl. 9.00 og fortløbende. Interesserede, der tilkommer i løbet af året, skrives på listen, men uden samtaler før januar 25.
- b) CVR registret: Her står vi korrekt registreret.
BBR kan ikke omregistreres fra at være registret til husnr 12 til husnr 41.
Fællesmøde med andelsboligforeningerne Landsbyhaven og Troenseholm omhandlede modeller for salg af boliger samt forsikringer. Der er planlagt nyt møde d. 12.03.24 i Landsbyhaven.
- c) Støjhegn: Bestyrelsen indstiller til Generalforsamlingen, at der foretages en reparation af hegnet mod Svendborgvej, tilbud på 109.000 kr, dertil lægges 11.000 kr til maling, som foreningen selv foretager.

- d) 01.01.24 skal fødselsdagslisten revideres og sendes til Kaj Kjær. Telefonlisten revideres ligeledes 01.01.24 og mailes rundt til andelshaverne (2 huse skal have papirudgave).

9. Nyhedsbrev.

Der varsles ekstraordinær generalforsamling vedr. låneomlægning d. 05.12.23.
Dagsorden følger senere.

Fællesspisning i Landsbyhaven d. 02.02.og 04.02.24.

Økonomi:

På konti i Nykredit står på Driftskontoen 551.272,64 kr, på opsparingskontoen 5.001,20 kr og på indlånskontoen står 500.000 kr.

Rettelse af Nyhedsbrev nr.6 tilføjes (HJ,s skrivelse).

Næste bestyrelsesmøde er 06.12.23.

10. Evt,

Intet at bemærke.

11. Næste møde.

Næste bestyrelsesmøde er 06.12.23.Claus sørger for kaffe.

Elsebeth Abildgaard, sekretær