

Referat fra bestyrelsesmøde d. 29.05.2018 hos Anne i nr. 152.

Underskrift af sidste mødes referat

Tilstede: Kåre Lund, Stefan Mougaard, Marlene Schrader, Tina Kristensen, Anne Hoveling

Låneomlægning

På baggrund af de 3 hurtige salg og de meldinger, bestyrelsen har fået i den forbindelse samt rådgivning hos foreningens revisor, har bestyrelsen besluttet IKKE at gå videre med den evt. låneomlægning, som der var et oplæg om til den ordinære generalforsamling. Vi har fået foreningens revisor til at udarbejde et overblik over den fremtidige økonomi i foreningen med vores nuværende lånesituation. Overblikket viser, at der er penge til løbende vedligehold samtidig med, at vi afdrager på gammel gæld på det oprindelige indekslån. Så bestyrelsen beslutter, at den IKKE vil indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på endnu en låneomlægning i foreningen. Sagen er undersøgt grundigere nu og der er købt rådgivning hos foreningens revisor i sagen. Det koster også atter gebyrer til realkreditinstitut at foretage en låneomlægning og det vil betyde en øget gældsandel i foreningen samtidig med, at huslejen vil skulle stige yderligere. Bestyrelsen har vurderet, at vi bliver nødt til fortsat at kunne være "konkurrencedygtige" på den månedlige husleje i forhold til de omkringliggende foreninger, så derfor skal vi ikke alt for højt op i månedlig husleje. Vi ligger i forvejen noget over de omkringliggende foreninger i månedlig husleje, og skal vi have en endnu højere månedlig husleje, vil vi blive endnu "mindre attraktive" i forhold til de øvrige andelsboligforeninger i området, som vi er i direkte konkurrence med ved køb og salg af andele. Det tidligere argument med en uoverskuelig økonomi i foreningen ved salg, er også blevet elimineret i forbindelse med de 3 hurtige salg, hvor foreningens økonomi ikke har spillet en afgørende rolle. Revisorens beregning kan fremover findes på foreningens hjemmeside under dokumenter.

Mht. udskiftning af alle resterende vinduer og døre i foreningen, så vil dette stadigvæk kunne ske, men det bliver i flere tempi og det udskydes i første omgang, da udfordringen og økonomien i udskiftning af kvistene er større, end først forventet. I indeværende år, er det kvistene i rækken fra nr. 156-168 der udskiftes og næste år skal kvistene i rækken fra nr. 124-134 skiftes.

Igangværende kvistarbejde

Renovering af kviste skrider frem. I skrivende stund er kvist i nr. 168 og nr. 160 helt afsluttet. Rækkefølgen i renoveringen er lidt springende pga. salget af nr. 162. Det er planlagt, at samtlige kviste i rækken nr. 156 til nr. 168 færdiggøres inden efteråret. Renoveringen afsluttes i nr. 156 og nr. 158, hvor fugtskade under vindueskarm udbedres. Det er endnu uvist, hvor slemt det står til i disse to kviste.

Bestyrelsen har erfaret, at det er en fordel for de involverede beboere, at have god kontakt til tømreren medens renoveringen af deres kvist står på. På den måde kan man følge arbejdsprocessen på tæt hold. Det aftales, at Marlene udfærdiger en skrivelse, hvor dette står. Skrivelsen rundsendes til de huse, som skal have renoveret deres kvist.

Ifm. renoveringen af kvistene, har tømreren bemærket udtalte fugtskader og han anbefaler, at foreningen går videre med en undersøgelse af, hvorvidt ansvaret for disse skader, kan placeres hos tidligere håndværkere. Stefan vil undersøge dette nærmere via byggeskadefonden.

Hussalg

Tre huse, nr. 126, nr. 162 og nr. 150 har været til salg samtidig. Nr. 126 og nr. 162 via ejendomsmægler og nr.150privat med bobestyrer og Jyttes datter, Lotte, som sælgere.

Meget hurtigt var der interesse for alle tre huse og især nr. 150 har der været rift om. På trods af, at Jyttes datter, Lotte allerede fra starten havde en interesseret køber, valgte bestyrelsen i første omgang, at kontakte en mulig køber fra interesselisten – en familie med et skolesøgende barn. Denne families prioriteter ifht. bolig her i foreningen, matchede dog ikke helt nr. 150 og de ønskede derfor at afstå fra at købe på nuværende tidspunkt.

Den oprindelige interesserede køber, som også stod på interesselisten, bød umiddelbart fuld pris for huset og bestyrelsen valgte efter at have mødt vedkommende, at takke ja til handlen.

Efterfølgende har der været utallige korrespondancer med samtlige parter involveret i alle tre handler og husene er nu solgt.

Nr. 126 er solgt pr. 01.09.2018 til Kristina Fosborg som flytter ind sammen med sin 18-årige søn Emil. Hun kommer fra en lejebolig andetsteds i Tranbjerg og arbejder til dagligt som uddannelsessekretær på Aarhus Maskinmesterskole. Vi byder Kristina velkommen i foreningen.

Nr. 150 er solgt pr. 01.07.2018 til Henny Anderskov Hansen. Hun bor også i forvejen i Tranbjerg og har lige fra boligen blev ledig efter Jyttes død, vist interesse for vores forening. Vi byder Henny velkommen som ny nabo.

Nr. 162 er solgt pr. 01.07.2018 til Heidi Qaddoum med overtagelse fra nu, da hun skal i gang med at renovere boligen inden hun forventet flytter ind primo august måned 2018. Heidi bor i Harlev, men har via sin mor kendskab til vort område, moren bor i naboforeningen Æblehaven. Hun læser til socialrådgiver i Silkeborg til dagligt og flytter ind sammen med sine 2 døtre på 4 og 5 år, Ronja og Olivia. Vi byder ligeledes Heidi velkommen som ny nabo.

Arbejdsdag d. 3. Juni

I strålende sommervej, var der fint fremmøde til arbejdsdagen, hvor alle tog fat på trods af varmen. Der var kaffe og kage, kolde drikke og chips under vejs og stemningen var høj.

Følgende arbejde blev udført:

- Afvaskning af bord/bænkesæt
- Visne blade fejlet sammen og ukrudt fjernet langs kantstene og i parkeringslommer
- Udskiftning af lyskilder i foreningens gadebelysning
- Gennemgang af legeredskaber
- Hæk ved skur og på hjørnet ved nr. 172 blev klippet.

Det var endvidere meningen, at petanquebanen skulle have været fjernet forud for arbejdsdagen, så der kunne være blevet sået græs. Dette lod sig desværre ikke gøre. Dog er der i skrivende stund, gjort klar til at vi ved lejlighed kan så græs, der hvor petanquebanen var.

Næste møde

Afholdes hos Stefan og Marlene i hus nr. 160 d. 14/8 kl. 18.45

Eventuelt

Manglende vedligehold af haven i hus nr. 134

Fra flere sider er bestyrelsen blevet gjort bekendt med en generel utilfredshed med manglende pasning af haven og generel manglende vedligeholdelse af fliser og hegn i haven ved hus nr. 134. Derfor besluttede bestyrelsen at forfatte et fælles brev – en klage til beboeren i nr. 134. På arbejdsdagen blev klagen underskrevet af de tilstedeværende og efterfølgende blev brevet lagt i beboerens postkasse. Det var egentlig hensigten at aflevere brevet personligt. Frist givet til 01.07.2018 til at der skal ske noget, herefter personlig henvendelse til beboeren med krav om en handlingsplan for fremtiden.

Hjertestarter

Fra grundejerforeningen er der stillet forslag om anskaffelse af en hjertestarter. Bestyrelsen bifalder ideen, men afviser, at støtte forslaget økonomisk.

Reparation af asfalt

Tina orienterede fra grundejerforeningen om, at denvil bekoste en reparation af asfalteringen i svinget ved nr. 134 – nr. 140. Dette er vi naturligvis glade for.