

TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Den 30. september 2020 afholdtes bestyrelsesmøde i Tommerup Andelsboligforening i Tommerup Erhvervspark, Tommerup.

Til stede var - formand Dorte Knudsen, Ruth Duus, Ole Madsen, Carsten Svendsen Jeanette Anderson, vicevært Jan Baadsgaard og forretningsfører Karin Bjerre.

Dorte Knudsen bød velkommen.

Pkt. 1 Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde

Bestyrelsen godkendte og underskrev referat fra sidste bestyrelsesmøde afholdt 24. august 2020.

Pkt. 2 Foreningens budget 2021 - vedlagt

Karin gennemgik foreningens budget 2021, som bestyrelsen efterfølgende godkendte.

Pkt 3 Afdelingernes budget 2021 - er tidligere omdelt

Alle afdelinger har godkendt deres budgetter for 2021.

Som det fremgik af revisionsprotokollattet, skal bestyrelsen fremover tilstræbe at undgå alt for store opsamlede overskud i afdelingerne. Resultatkonto afvikles efter bekendtgørelsen over 3 år.

Alle afdelinger, på nær afd. 8 og 15 har i 2021 uændret husleje.

Bestyrelsen godkendte efterfølgende afdelingernes budget 2021.

Pkt 4 Opfølgning på de afholdte afdelingsmøder

Alle afdelingsmøder blev afholdt som planlagt, og i god ro og orden. Ingen gjorde brug af at stemme med fuldmagt, hvilket var en mulighed i år pga Covid 19.

Der er afdelingsbestyrelser i følgende afdelinger: 1 - 5 - 10 - 16 - 17

Bestyrelsen foreslår, at vi måske til næste år, afholder alle afdelingsmøder eller så mange som muligt f.eks. en lørdag formiddag eller hverdag kl. 17:30, med efterfølgende fælles spisning.

Kunne afholdes i Erhvervsparken i forskellige møde rum, hvor både bestyrelsen, Jan og Karin fremlægger budgetterne og forestår mødet.

Så vil det være muligt, for bestyrelsen, Jan og Karin at cirkulere rundt til de enkelte møder/afdelinger, hvor det vil være påkrævet.

Pkt 5 Nybyggeri /renoveringer

Cederfeldsgade - Assens Kommune har godkendt skema C.

Jan oplyste - 1-års gennemgangen er udført, smeden og Airteam har været forbi i dag for at afhjælpe deres mangler. Amstrup & Baggesen mangler fortsat at få udført/afklaret hvem der skal udbedre hoveddøre - altangange og elevatortårn.

TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Buchwaldsvej - Revisor har godkendt skema C, som bestyrelsen underskrev.

Dorte har i samarbejde med fælleshusudvalget, fået indkøbt en del ting til fælleshuset.

Jan har også i samarbejde med fælleshusudvalget, fået indkøbt borde og stole.

Karin har haft møde med boligudvalget i afdelingen, og der er fremkommet disse venteliste - og boligtilbudsregler ud af det. Reglerne blev omdelt til bestyrelsen - reglerne skal godkendes af beboerne i afdelingen - hovedbestyrelsen og endeligt af Assens Kommune. Bestyrelsen drøftede livligt boligudvalgets forslag og kom med forslag til ændringer, som Karin bringer videre til boligudvalget.

Jan er ved at få søgt Assens Kommune om opførelse af skure.

Der er desværre allerede en opsagt 2-vær. bolig, da beboer er afgang ved døden. Karin forsøger genudlejning blandt de personer som tidligere har givet udtryk for, at de gerne vil skrives op til en bolig i seniorbofællesskabet.

Stationsvej 10-34

Renoveringen er fortsat igang - malerarbejdet bliver udsat til foråret.

Teglværksvej 41-61

Afdelingen besluttede på afdelingsmødet, at udskifte vinduerne på havesiden, og vente med "bagsiden". Men Jan er blevet bekendt med, at der pr. 1/1 2021 kommer nye regler, ved udskiftning af vinduer, udskiftes til vinduer med 3-lag glas. Dette kan give en udfordring i forhold til lysindfald, priser udtryk på vinduerne, hvorfor Jan gerne vil have gennemført bestilling af vinduerne inden årets udgang, så afdelingen får udskiftet til 2-lags glas i alle vinduer. I prisbøgerne fremgår det, at vinduer med 3-lags glas er ca. 35 % dyre.

Ved en udskiftning af alle vinduer skal afdelingen bruge kr. 508.500,-

Saldo på 401 pr. 31/12 19 tkr. 405,-

Henlæggelse i 2020 tkr. 113,-

Forbrug pr. 30/9 20 tkr. 15,-

Henlæggelse i 2021 tkr. 116,-

Forslag til finansiering - udskyder udsk. af beklædning på skure et par år (tkr. 120,- i år 2025) og afdelingen låner tkr. 150,- af dispositionsfonden, som afdelingen afvikler over 3 år med start i budget 2022, kan evt. finansieres ved at lade henlæggelserne falde tilsvarende.

Bestyrelsen godkendte forslag til finansiering.

Skal foreligges afdelingsbestyrelsen til godkendelse inden iværksættelse.

Teglværksvej 1 CDGH/Tallerupvej 9 ABEF

Problemet med udskiftning af vinduer gør sig også gældende i afd. 8, hvor der er udskiftet

TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

løbende. For helhedsindtrykket vil det være godt at få udskiftet de sidste vinduer så de får samme udtryk.

Ved udskiftning af de resterende vinduer /døre skal afdelingen bruge tkr. 420,-.

Saldo på 401 pr. 31/12 19 tkr. 473,-

Henlæggelse i 2020 tkr. 140,-

Forbrug pr. 30/9 20 tkr. 140,-

Henlæggelse i 2021 tkr. 140,-

Bestyrelsen godkendte, at afdelingen låner tkr. 100,- af dispositionsfonden, som afdelingen afvikler over 3 år med start i budget 2022, kan evt. finansieres ved at lade henlæggelserne falde tilsvarende.

Pkt 6 Bestyrelsesarrangement ?

Dorte foreslår, at bestyrelsen med "påhæng" skal deltage i en aktivitet og efterfølgende spisning. Forskellige forslag kom på bordet.

Dorte udsender nærmere info senere.

Pkt 7 Orientering fra formand, vicevært og administration

Dorte og Ole - deltog i valgmøde i 3-kreds d. 29/9 2020 - et godt møde hvor Bent Madsen fra BL fortalte om en masse nyt fra BL og de ting der arbejdes med.

Jan kunne oplyse, at der bliver fjernet "vildt hegn" og plantet ny hæk i mellem 3 lejer på Engvej og bagbo på Tallerup Allé - der deles om udgiften.

Udvendigt malerarbejde pågår på Nyholmgården.

De fleste beboer i afd. 1 har været rigtigt gode til at få ukrudt fjernet omkring de ny plantede hække. 3 beboer har fået "skidtbrev".

I afd. 10 - Teglværksvej 41-61 - beboerne glemmer mange steder at få klippet deres hække på "bagsiden" - Jan vil følge op på dette.

Karin kunne oplyse, at i sagen omkring opsætning af hegn omkring en have på Nyholmsvej, gav Beboerklagenævnet afdelingen medhold. Beboer skal fjerne hegnet inden 1. november 2020.

Vedligeholdelsesreglementer / husorden i alle afdelinger - ville det være en idé at invitere afdelingsbestyrelserne til et møde, hvor bestyrelsens forslag til vedligeholdelsesreglement / husorden vil blive fremlagt og der efterfølgende kan udarbejdes vedligeholdelsesreglement og husorden i de enkelte afdelinger til godkendelse på først kommende afdelingsmøde. Evt. et fællesmøde og opfølgende møde med de enkelte afdelingsbestyrelser hvor deres vedligeholdelsesreglement og husorden tilpasses. Bestyrelsen besluttede, at få etableret et sådant møde med afdelingsbestyrelserne.

Melanie Hamann er desværre stoppet igen i Domhusgaarden Ejendomsadministration. Der arbejdes pt. på at få ansat en afløser for Melanie, men indtil videre har John Lund

TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

taget over.

I

afd. 5 og 17 har elforsyningen ønsket at flytte deres standere til ny placering, hvilket Jan har fået afklaret i samarbejde med afdelingsbestyrelserne.

Vores nuværende forsikringsaftale med Alka/Tryg Forsikring udløber pr. 31/12 2020. Forsikringsmægleren oplyser, at vores skadesstatistik er god/fin, hvorfor de foreslår, at der indhentes fornyelsestilbud fra Alka/Tryg Forsikring, og ud fra disse priser vurdere hvorvidt vi skal gå i udbud.

Afd. 1 har fået mulighed for at omlægge 3 forbedringslån, en årlig besparelse på ca. kr. 25.000,- - lånetilbud er fremsendt til Assens Kommune til godkendelse, Bestyrelsen underskrev lånedokumenter.

Styringsdialogen er indsendt, Assens Kommune har endnu ikke indkaldt til møde.

Pkt. 8 Eventuelt

Dorte oplyste, at hun vil sørge for at service i fælleshuset på Teglværksvej blive udskiftet - der indkøbes til 20 prs.