

# TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

**Den 21. marts 2023 afholdtes bestyrelsesmøde i Tommerup Andelsboligforening, i Erhvervsparken TEP A/S, Østerbro 4, Tommerup.**

Til stede var - formand Dorte Knudsen, Jeanette Tang Anderson, Ruth Duus, Ole Madsen, Carsten Svendsen, vicevært Jan Baadsgaard og forretningsfører Trine S. Jensen

Under punkt 1 deltog revisor Allan Trolle Pedersen, Deloitte.

Dorte Knudsen bød velkommen.

## **Pkt. 1 Gennemgang af årsregnskab 2022 v. Allan Trolle Pedersen, Deloitte.**

Bestyrelsen har modtaget regnskab 2022 for foreningen og afdelingerne.

Allan gennemgik regnskabsprotokollat til årsregnskaberne og uddybede bl.a. de nye regler for bogføring af urealiseret kursregulering i henlæggelserne.

Bestyrelsen godkendte efterfølgende regnskabet for 2022.

## **Pkt. 2 Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde.**

Referatet blev godkendt og underskrevet.

## **Pkt. 3 Dispensation af fortrinsret**

Reglerne for den interne fortrinsret blev i 2019 ved lovændring rettet, således, at hver anden ledig bolig skal tilbydes ansøgere som ikke har fortrinsret. Assens Kommune har i 2020 besluttet at give dispensation herfor, således at beboerne i en afdeling får fortrin til en fraflyttet bolig i samme afdeling. Det bevirker at afdelingens beboere kan flytte til større eller mindre bolig, uden at skulle forlade sit lokalmiljø.

## **Pkt. 4 Byggesager**

Buchwaldsvej

Sagen er afsluttet.

Cederfeldsgade

De revnede fliser ved hjørnerne er udbedret med lodrette fuger. Svalegange vil blive udbedret i maj/juni eller august/september.

## **Pkt. 5 Prisstigninger generelt.**

Trine S. Jensen orienterede om, at inflationen betyder øget udgifter til vedligeholdelse og individuelle forbedringer. Samtidig er renten stigende og pt. udgør diskontorenten 2,6 % efter at den i 10 år har ligget på 0,0 %. Bestyrelsen besluttede at tage en dybere drøftelse af udfordringen på næste bestyrelsesmøde.

Den individuelle køkkenforbedring i afdeling 10 blev på afdelingsmødet i august 2022 godkendt med en huslejestigning på 400 kr. pr. md. På baggrund af inflation og rentestigning besluttede bestyrelsen ekstraordinært at give et tilskud fra dispositionsfonden på 40.000 kr. pr. køkken til de 3 køkkener der skal laves i 2023, for derved at holde huslejestigningen på maksimalt 500 kr. pr. md.

# TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## **Pkt. 6 Granskningsrapporter fra Landsbyggefonden**

Trine S. Jensen gennemgik kort rapporter. Rapporterne peger bl.a. på røgalarmer der er forbundet til 230 V. I forbindelse med budget 2024 vil bestyrelsen genbesøge foreningens overordnet strategi for henlæggelser til forbedringer.

## **Pkt. 7 Orientering fra formand/vicevært/administration**

Formand Dorte Knudsen har fået positive tilbagemeldinger fra beboerne på Buchwaldsvej, efter isolation af deres vinduer.

Orientering fra vicevært Jan Baadsgaard:

Nyt affaldssystem starter op efter påske. Alle husstande skal have 3 affaldsspande.

- Afdeling 1 Syrenvænget og Birkevænget - gavle og tagrygning

Jan Baadsgaard orienterede om gavlene er færdige, samt at Cembrit skifter tagrygninger.

-Afdeling 6 Vestervangen - udskiftning tag, køkkenindretning og affaldsøer

Jan Baadsgaard orienterede om tilbud fra ny rådgivende ingeniør vedr. udskiftning af tagene.

Endvidere har møde med ergoterapeut fra Assens Kommune medført godkendelse af ny køkkenindretning kan etableres.

I forbindelse med ny affaldsordning bliver der etableret affaldsøer i afdeling 6.

- Afdeling 8 Tallerupvej/Teglværksvej - containergård og vedligeholdelse

Jan Baadsgaard orienterede om at der laves ny containergård og at der er lavet tagnedløb. Endvidere vil der blive malet, når aftalt med nabo.

- Afdeling 9 Kamgårdsvej - tagrender og kviste

Der er modtaget tilbud på tagrender og kviste. Jan Baadsgaard arbejder videre med projektet.

- Afdeling 10 Teglværksvej - tagrygning

Der vil ske udskiftning af tagrygning når arbejdet i afdeling 1 er afsluttet.

- Afdeling 11 Grevegården - træ og fliser

Jan Baadsgaard orienterede om at det store træ er blevet fældet, samt at der i løbet af sommeren vil komme ny flisebelægning.

Trine S. Jensen udarbejder til næste bestyrelsesmøde et årshjul for bestyrelsens strategiarbejde, med henblik på opdatering af foreningens forvaltningsrevision.

## **Pkt. 8 Planlægning af generalforsamling og kommende bestyrelsesmøde**

Generalforsamling: tirsdag den 16. maj 2023

Bestyrelsesmøde: torsdag den 27. april 2023

## **Pkt. 9 Eventuelt**

Intet

# TOMMERUP ANDELSBOLIGFORENING

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---



Dorte Knudsen

Jeanette Anderson



Ole Madsen



Carsten Svendsen



Ruth Duus