

Referat den 23. januar 2025

Bestyrelsesmøde A/B Højvangsbebyggelsen

Dato: torsdag den 23. januar 2025

Sted: Tanja

Deltog: Kell, Mark, Tanja og Palle

Afbud:

Referent: Palle



Dagsorden

1. **Godkendelse af dagsorden:** Godkendt
2. **Godkendelse af referat:** Godkendt
3. **Dato for generalforsamling**
 - Torsdag den 24/4 eller den 10/4. Mark vil høre, om vores revisor Jacob kan.
4. **Nyeste om dødsboet Spangsbjergshaven 162**
 - Vi er blevet orienteret af bobestyreren om, at det er besluttet at begære lejligheden solgt på tvangsauktion. De vil kontakte os, hvis de har brug for yderligere oplysninger. Mark har forsøgt at kontakte sagsbehandleren for at få flere detaljer og eventuelt en nøgle, men hun har været på ferie.
 - Vi har ajourført vores krav på minskiftesag.dk til 5x husleje med en bemærkning om, at kravet forhøjes med 4.977 kr. pr. måned, indtil ny andelshaver overtager. Sidste frist for dette var den 16. januar.
5. **Høj returtemperatur i Højvangshaven**
 - DIN Forsyning har meddelt, at returvarmen i Højvangshaven er for høj. Dette stemmer tidsmæssigt overens med en henvendelse fra en beboer, hvor det efter en nærmere gennemgang tyder på en defekt varmeveksler. En defekte varmeveksler var også årsagen sidst returtemperaturen var for høj i foråret, og vi håber derfor, at problemet er løst, når den skiftes på mandag.
6. **Årsopgørelser fra Realkredit Danmark**
 - Vi har modtaget indeksregulering og årsopgørelser for 2024 fra Realkredit Danmark.
 - Indeksreguleringen er med 82.095,98 kr. endnu lavere (positivt) end Realkredit Danmarks ellers optimistiske forventning.
 - Kursen er sat ned fra 152,06 til 128, hvilket er mystisk, men positivt. Det er mystisk, fordi kursen stadig er 152,06 hos kilden¹. En mulig årsag kan være, at den er korri-geret administrativt til forrige værdi, da den ikke har været handlet i 5 år. Vi vil høre Jacob, når vi modtager udkast til regnskab.
7. **ABF Webinarer**
 - ABF² holder nogle interessante webinarer for bestyrelser i andelsboligforeninger om økonomi, drift og vedligeholdelse, generalforsamlinger osv.
 - Palle har tilmeldt sig alle webinarerne og vil dele optagelserne, når de bliver tilgængelige.
8. **Idéer til at fremme fællesskabet og dialogen i foreningen**
 - Bestyrelsen ønsker at fremme fællesskabet og dialogen i foreningen. Udover at forskønne vores område er den store fordel ved arbejdsdagen, at man mødes uformelt og deler meninger, ideer og problemer. Vi vil gerne opnå mere af dette fordelt over hele året.
 - Nogle muligheder kunne være:
 - Petanque bane eller lignende med turnering + rangliste på infotavlen.
 - Flere arbejdsdage
 - Sociale grill arrangementer, hvor foreningen stiller grill og bænke til rådighed, men folk selv medbringer mad og drikke.
 - Gå- (med eller uden hunde) og/eller Løbeture

¹ https://www.nasdaq.com/european-market-activity/mortgage-bonds/2-5kd39a44?id=XC-SE2_5KD39A44

² www.abf-rep.dk

- Da vi ikke har et fælleshus, er det en udfordring at finde aktiviteter til vinterhalvåret. Derudover skal vi tage hensyn til de beboere, der ikke deltager, når det kommer til støj.
- Vi vil tage emnet op på generalforsamlingen og er åbne for ideer.

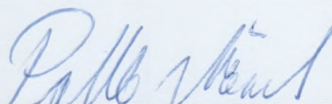
9. Eventuelt.

Næste møde: den 10 Februar hos Mark

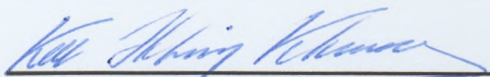
Bestyrelsen Dato: _____



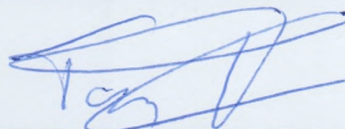
Mark Feldberg (formand)



Palle Meinert (næstformand & kasserer)



Kell Harling Knudsen (Bestyrelsesmedlem)



Tanja Frederiksen (Bestyrelsesmedlem)